

**Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen mit Flächen von  
59 - 175 m<sup>2</sup> im Gewerbepark Rüstorf / Schwanenstadt zu  
verkaufen / vermieten**



**Objektnummer: 4486/1483**

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4690 Schwanenstadt
<b>Nutzfläche:</b>	174,13 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	111,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.550,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.550,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



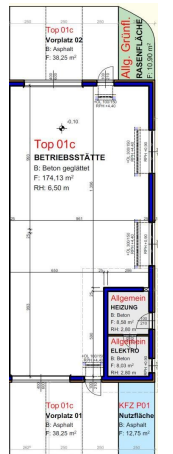
### **Susanna Maria Domenica Schöberl**

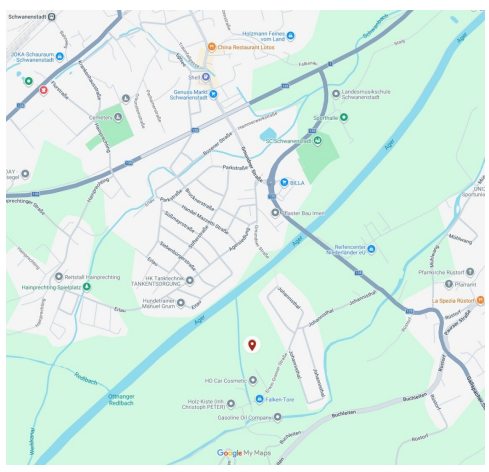
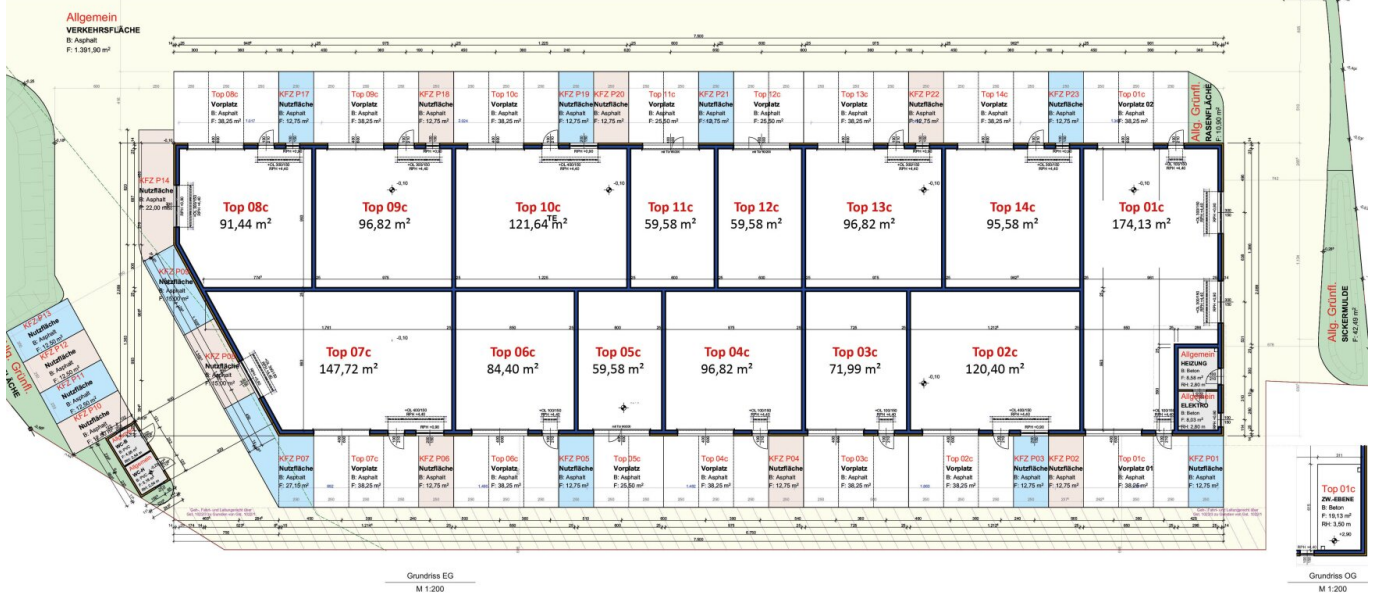
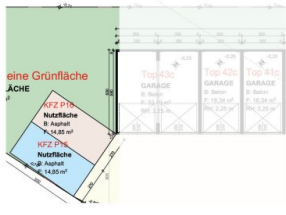
Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH  
Seestraße 8  
4844 Regau

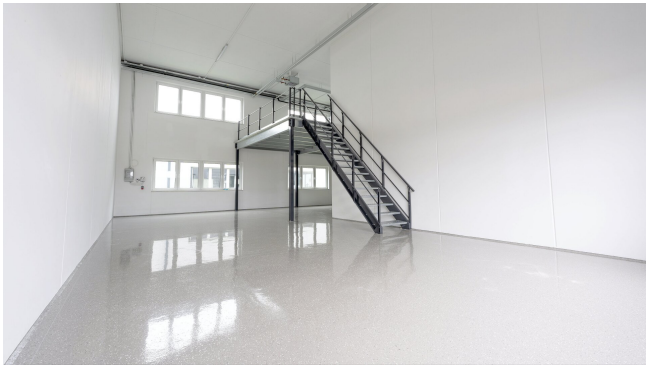
T +43 7672 25 577  
H +43 664 88 18 19 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













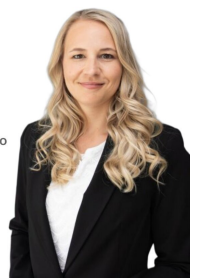


DEIN ZUHAUSE  
IMMOBILIEN



Dominik Hitsch  
Tel. 0664 1120 789  
[www.dein-zuhause.at](http://www.dein-zuhause.at)

Mag. Leinweber & Partner  
IMMOBILIENREHANDLUNG GMBH



Susanna Schöberl  
Tel. 0664 88 18 19 99  
[www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

# Objektbeschreibung

## **Build your own business**

In diesem Business Park entstehen kleinstrukturierte Betriebshallenobjekte mit dem Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit.

Ihr Wunschobjekt ist noch nicht dabei?

Lassen Sie es uns gemeinsam verwirklichen. Von der Planung bis zur Umsetzung, maßgeschneidert für Ihre Ansprüche.

## **Folgende Highlights erwarten Sie:**

- Betriebshallen und Gewerbeflächen mit 6,5 Meter Höhe
- Schaffung zusätzlicher Flächen (Büro) durch Einbau einer Zwischenebene möglich
- massive und energiesparende Bauweise
- schlüsselfertig inklusive Haustechnik
- Jedes Top mit Wasseranschluss, Waschbecken, Stromanschluss und Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) ausgestattet
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- Heizung mittels Bio-Gas und Heizlüfter
- für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich
- Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtlicher Anforderungen

- Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)
- Industrieaugebiet
- auch Privatkauf, sowie private Nutzung möglich

**Kaufpreis ab:**

Halle: € 1.901,- /m<sup>2</sup>

Stellplatz: € 5.750,-

exklusive:

- 20% USt.
- Infrastrukturkostenbeitrag ca. € 45,- / m<sup>2</sup>
- Anschlussgebühr ca. € 5.500,-

**Mietpreise ab:**

Halle: € 7,80 /m<sup>2</sup>

Stellplatz: € 25,-

exklusive:

- 20% USt.

- Betriebskosten

Für weitere Infos, Reservierungen oder einem Termin vor Ort nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.

### **Vermittlungsprovision Kauf:**

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3% + 20% USt. in Rechnung stellen.

### **Vermittlungsprovision Miete:**

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 Bruttomonatsmieten + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Maklerunternehmen als Doppelmakler tätig ist und diese Immobilie im Rahmen eines Gemeinschaftsgeschäftes vermarktet wird.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören oder lesen.

### **Ihre Ansprechpartner:**

Susanna Maria Domenica Schöberl, BA

M: +43 664 88 18 19 99

M: [ss@immobilientreuhand.info](mailto:ss@immobilientreuhand.info)

W: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Dominik Hitsch

M: +43 664 11 20 789

M: d.hitsch@dein-zuhause.at

Website: www.dein-zuhause.at

Zentrale: Agerstraße 7, 4860 Lenzing

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap