

## Gewerbeobjekt in Korneuburg



**Objektnummer: 1226/22132**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2011 Sierndorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	430,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	430,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.795,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.010,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	215,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.030,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Augenhammer

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 660 4678 417

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



## Objektbeschreibung

Warmhalle in Korneuburg/Sierndorf

Bürofläche anmietbar

Kautions: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

1% Vergebührung des Gesamt Brutto Miete an das Finanzamt

Mietvertragserstellung: gratis

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind.

Preise sind zzgl. Pauschale für Strom und Heizung

Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Herr Markus Augenthaler unter 0660 46 78 417 zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche

## Energieeffizienz der angebotenen Immobilie

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap