Vermietete Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen im im Gewerbepark Rüstorf / Schwanenstadt zu verkaufen (Top 10c)



Objektnummer: 4486/1492

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Schwanenstadt
Nutzfläche:	121,64 m²
Heizwärmebedarf:	D 133,20 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.025,00 €
Kaltmiete	1.025,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanna Maria Domenica Schöberl

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand 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.

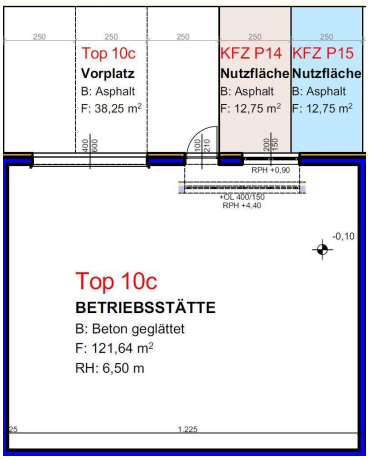











250
250
250
250
250
Top 10c
Vorplatz
B: Asphalt
F: 38,25 m²
KFZ P14
Nutzfläche
B: Asphalt
F: 12,75 m²
KFZ P15
Nutzfläche
B: Asphalt
F: 12,75 m²
400
400
100
100
250
250
RPH +0,90
+OL 400/150
RPH +4,40
-0,10
Top 10c
BETRIEBSSTÄTTE
B: Beton geglättet
F: 121,64 m²
RH: 6,50 m
25
1.225

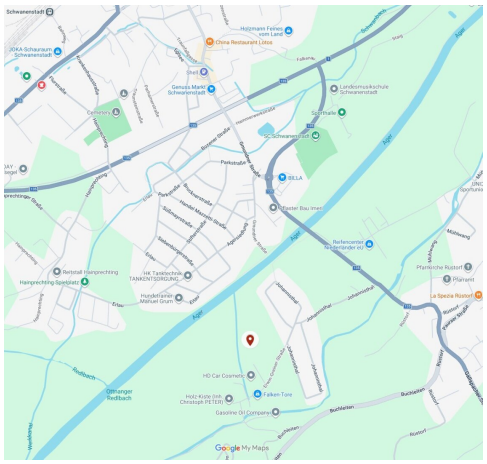


Legende:

Objekt zum Kauf / Mieten

Objekt zum Mieten

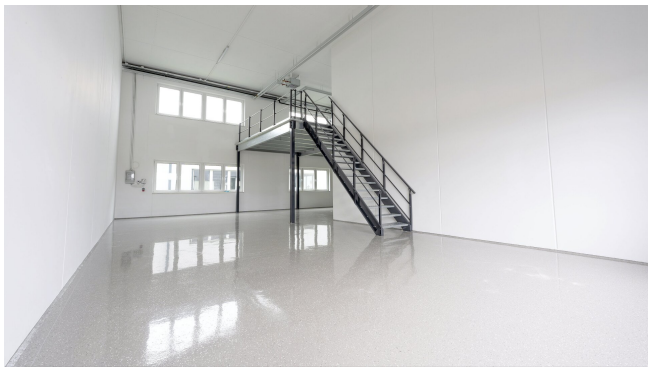
vermietetes Objekt zum Kaufen (Anlageobjekt)

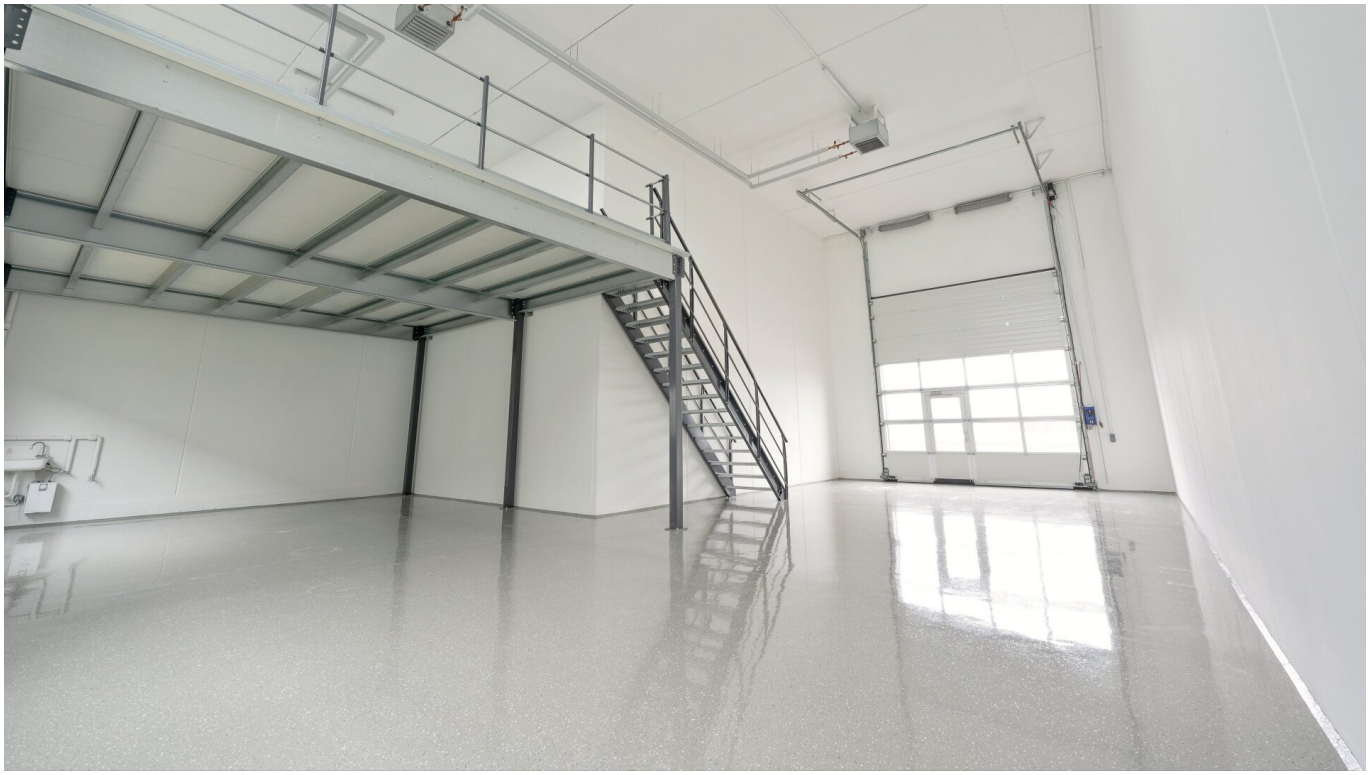




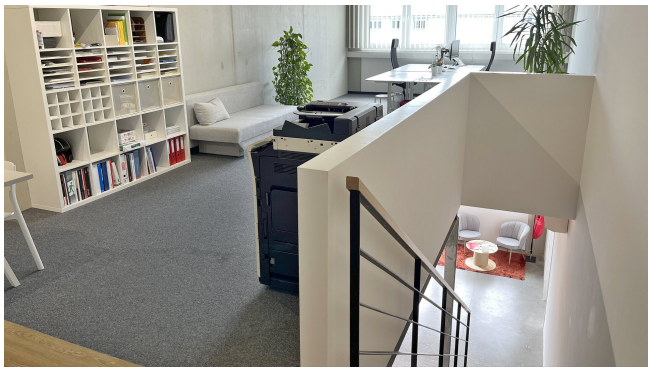








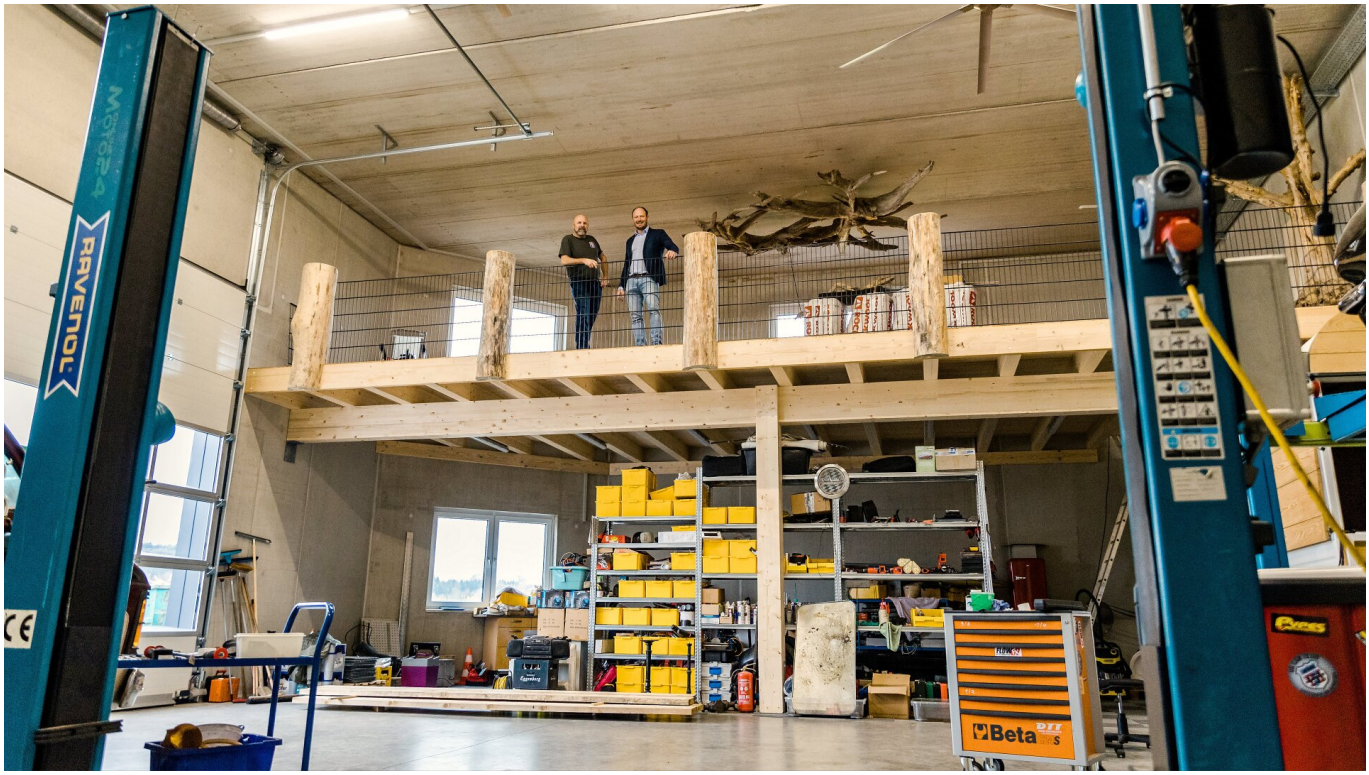

MTEG













DEIN ZUHAUSE
IMMOBILIEN



Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH



Susanna Schöberl
Tel. 0664 88 18 19 99
www.immobilientreuhand.info

Dominik Hitsch
Tel. 0664 1120 789
www.dein-zuhause.at

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
- Erfüllung grundlegender **bau-** und **gewerberechtlicher Anforderungen**
- Fokus auf **Funktionalität** und **Leistbarkeit**
- **allgemeine Sanitärbereiche** (Damen, Herren und Behinderten WC)

- für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich
- **Industriebaugebiet**
- auch Privatkauf, sowie private Nutzung möglich

Kaufpreis ab:

Halle: € 1.901,- /m²

Stellplatz: € 5.750,-

exklusive:

• 20% USt.

• Infrastrukturkostenbeitrag ca. € 45,- / m²

• Anschlussgebühr ca. € 5.500,-

Mietpreise ab:

Halle: € 7,80 /m²

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

W: 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