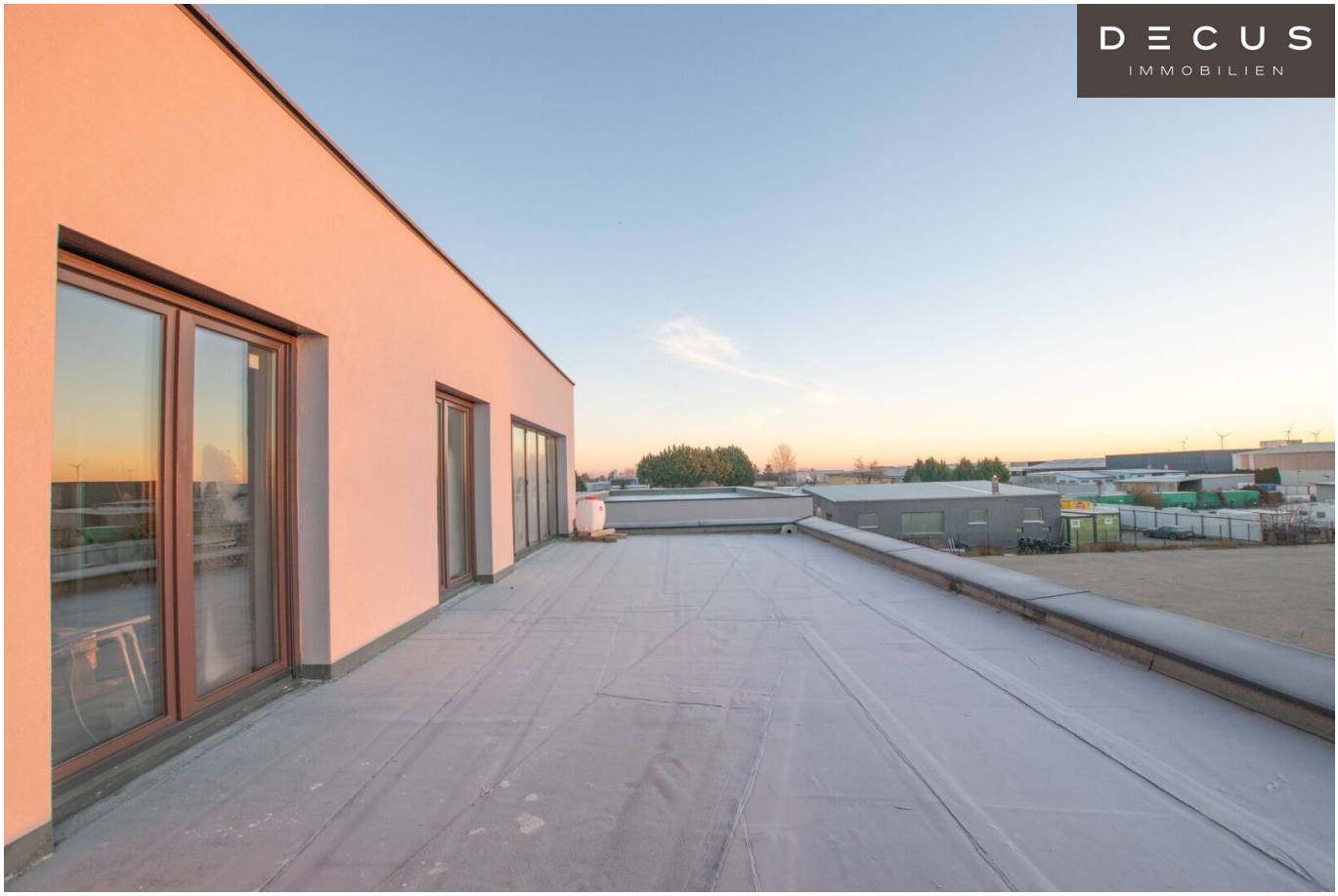
HALLEN | BÜRO | FREIFLÄCHEN | ab sofort in Unterwaltersdorf zur Miete



Objektnummer: 1168886/7

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prinz-Eugen-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	129,63 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.037,04 €
Miete / m²	8,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

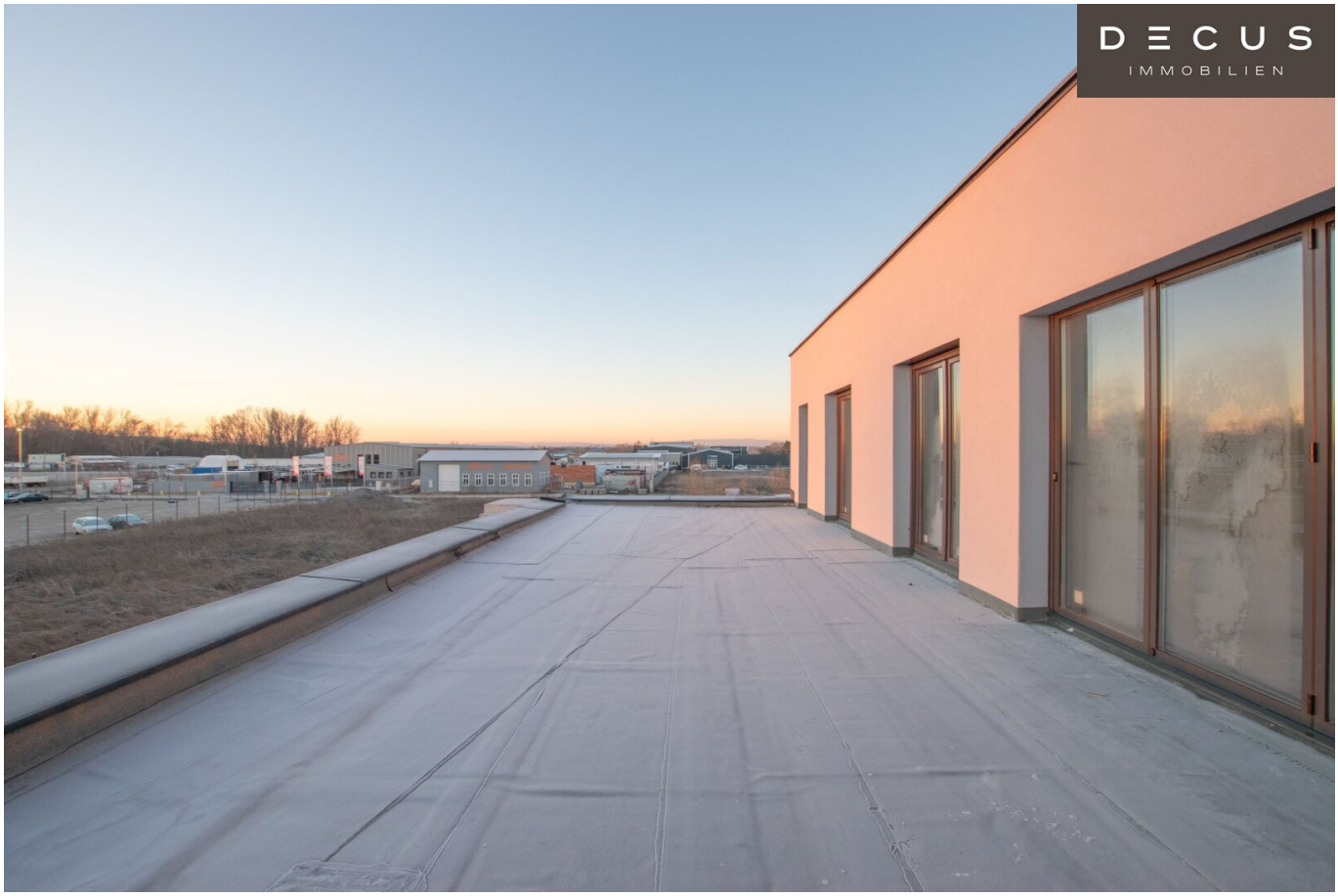
Ihr Ansprechpartner

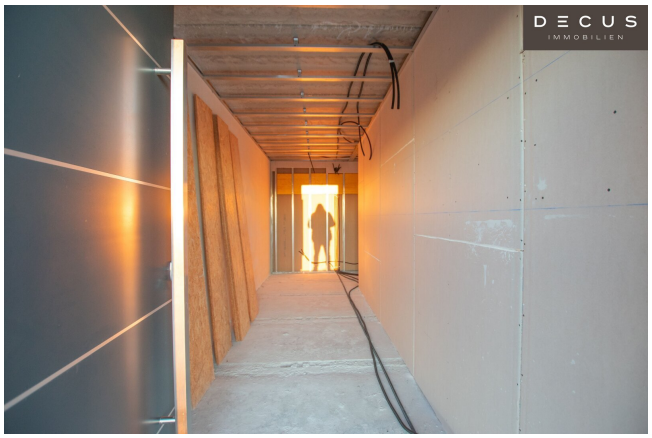
Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

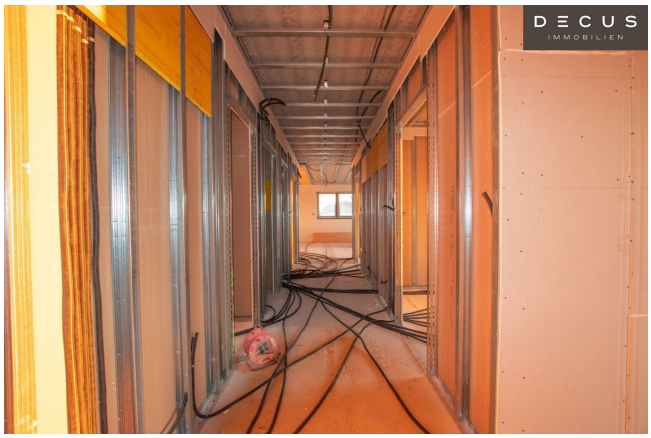
DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

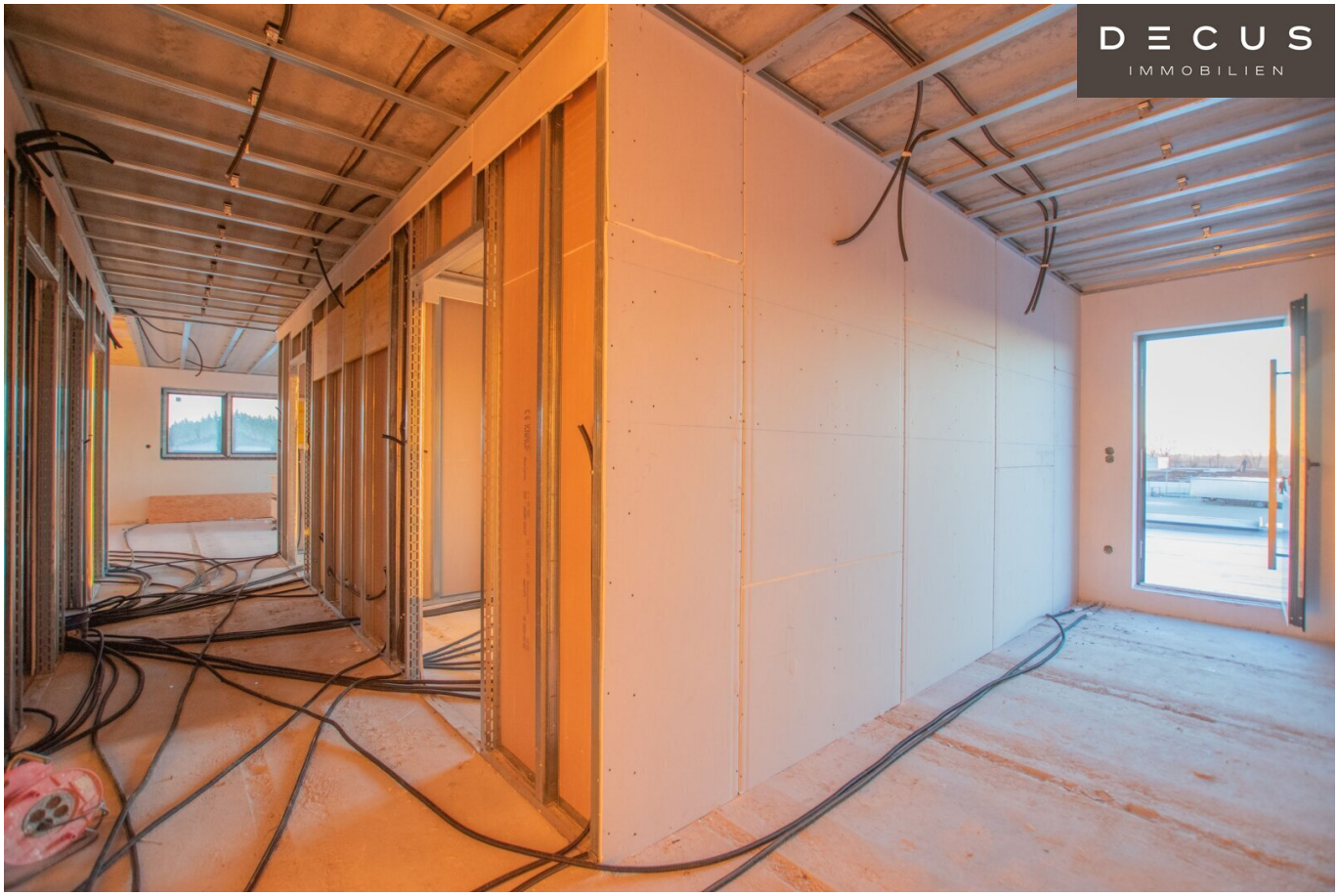
T +43 664 16 096 66
H +43 664 16 096 66
F +43 1 35 600 10

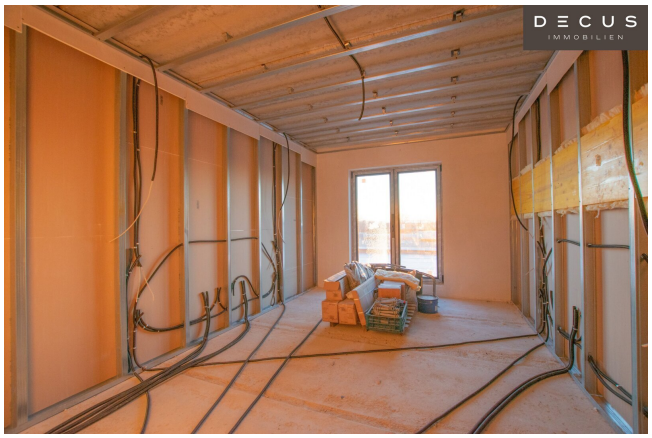
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

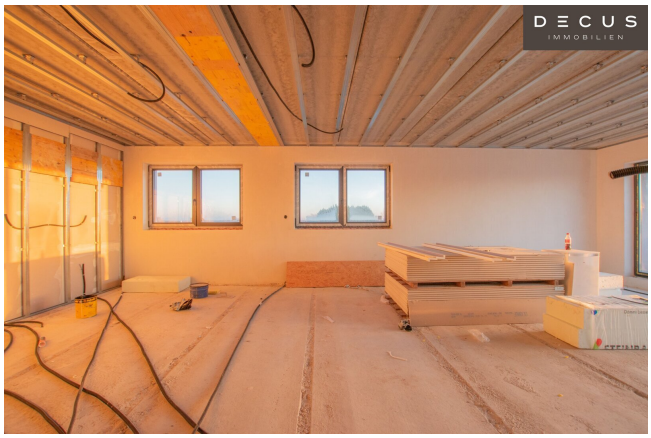

DECUS
IMMOBILIEN

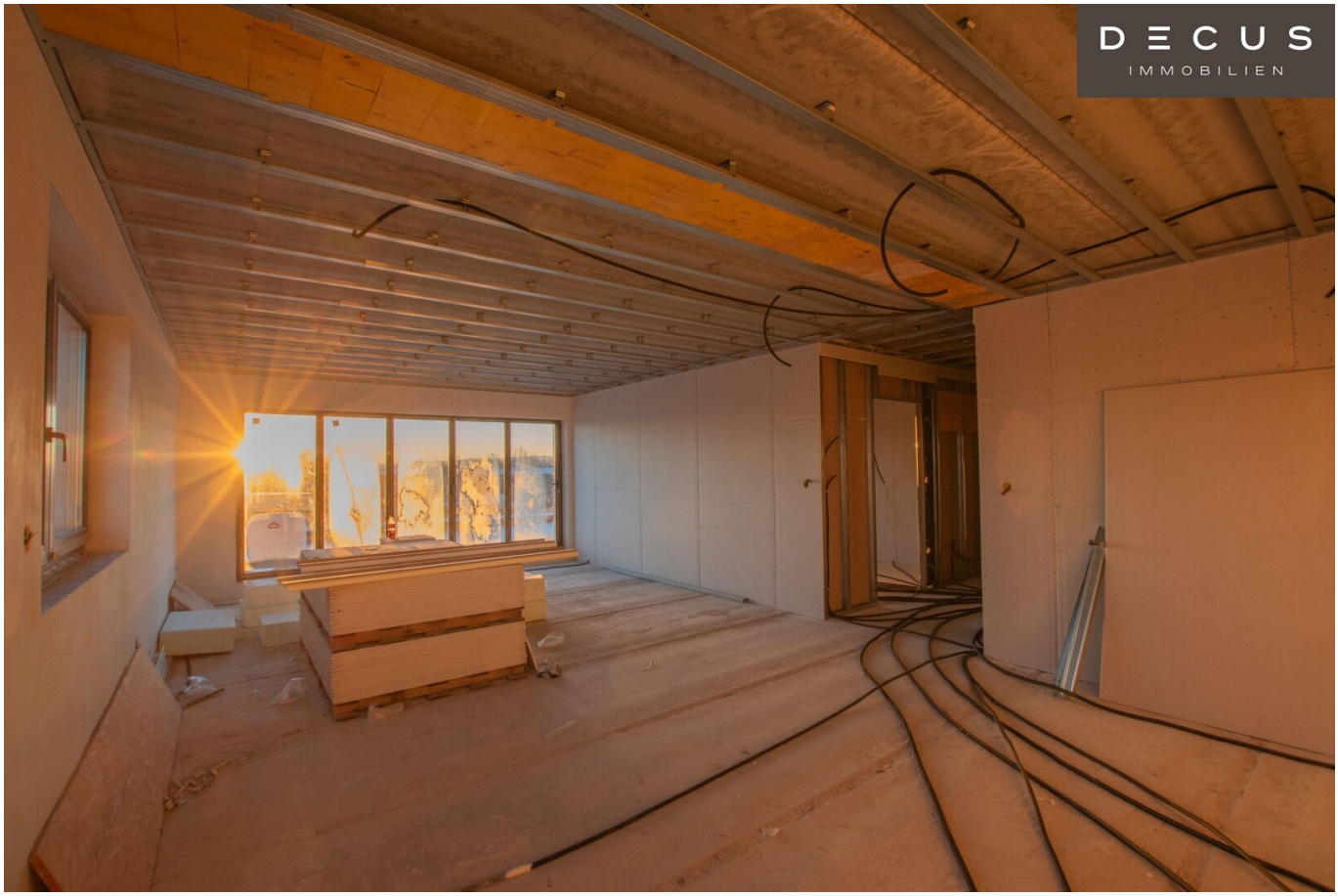

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

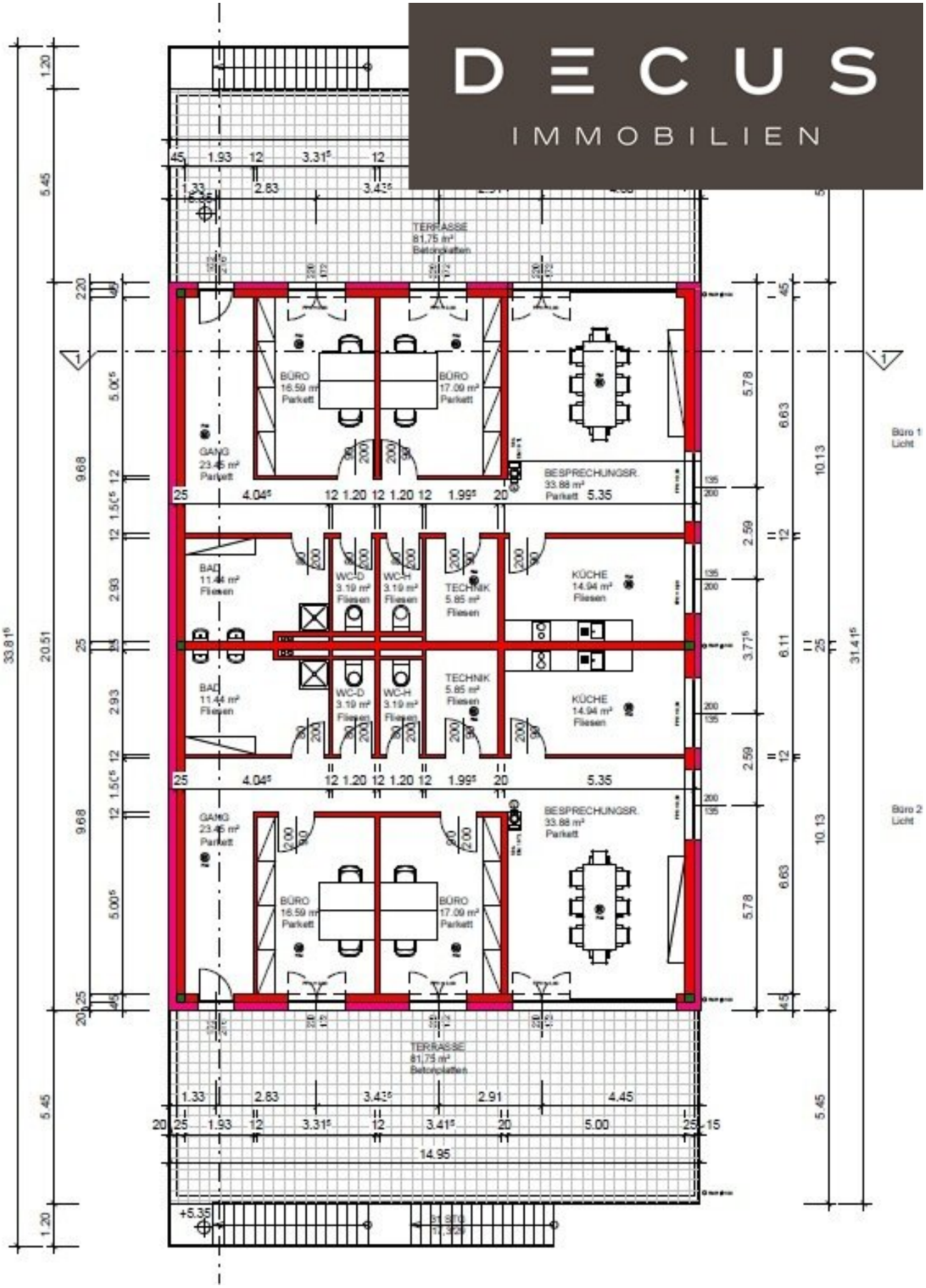

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Bei der gegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um ein gewerblich genutztes Betriebsobjekt auf einem Grundstück mit einer Fläche von rund 1.881 m².

Die Bebauung umfasst im Wesentlichen zwei Hallengebäude sowie zwei Büroeinheiten und eine großzügige Freifläche, die funktional miteinander kombiniert sind und eine typische Nutzung für Lager- und betriebliche Zwecke ermöglichen.

Die wesentlichen Eckdaten stellen sich wie folgt dar:

- **Halle 1:** ca. 430 m²
- **Halle 2**: ca. 216 m²
- **Büroeinheit 1:** ca. 130 m²
- **Büroeinheit 2:** ca. 130 m²
- **Freiflächen**: ca. 200 m²
- **Parkplätze:** 12 Stück

Die Hallen weisen Gebäudehöhen von rund **8,5 m (Halle 1)** bzw. **6,0 m (Halle 2)** auf und eignen sich insbesondere für Lager- und leichte Produktionsnutzungen. Laut Projektunterlagen ist die Nutzung der Hallen primär für die Lagerung von Materialien (z. B. Metallgerüste) vorgesehen. Eine etwaig erforderliche Betriebsanlagengenehmigung liegt derzeit nicht vor. Die Einholung dieser Genehmigung obliegt dem jeweiligen Nutzer und ist abhängig von der geplanten Nutzung eigenständig bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

Die beiden **Büroeinheiten** befinden sich oberhalb der großen Halle und verfügen jeweils über einen separaten außenliegenden Stiegenaufgang sowie einen eigenen Zugang. Beide Büroeinheiten sind funktional konzipiert und verfügen über Büro-, Besprechungs-, Sanitär- und Nebenräume, wodurch eine eigenständige oder kombinierte Nutzung mit den Hallenflächen

ermöglicht wird.

Die Büros werden im **Rohbauzustand** übergeben, die Hallen und die Freifläche werden aktuell fertiggestellt.

Die Liegenschaft bietet darüber hinaus:

- befestigte Außenflächen mit optimalen Zufahrts-, Rangier- und Stellplatzmöglichkeiten
- zwölf PKW-Stellplätze im Außenbereich
- eine vollständige Einfriedung mittels Doppelstabmattenzaun

Die Hallen sind nicht konditioniert. (keine Heizung, keine Kühlung)

Die Konditionierung der Büros ist über eine **Luftwärmepumpe** geplant.

Der angeführte Nettohauptmietzins versteht sich pro Monat zuzüglich 20% Umsatzsteuer. Die Betriebskosten sind bereits inkludiert. Verbrauchsabhängige Kosten (z. B. Strom, Heizung etc.) sind von der Mieterin bzw. dem Mieter separat zu tragen.

Bei Anmietung der gesamten Liegenschaft ist ein reduzierter monatlicher Pauschalmietzins von **€ 7.000,00 netto** vorgesehen.

Eckdaten zur gesamten Liegenschaft:

Flächenwidmung: Bauland Betriebsgebiet

Sonstiges: Die Liegenschaft kann sowohl in Teilflächen als auch zur Gänze angemietet werden.

Highlights: LKW-Zufahrt, LKW-Tore, Starkstromanschluss

Befristung: 10 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt.

Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt.

Vertragsgebühr: 50 % Mieter / 50 % Vermieter

Vertragserrichtungskosten: € 500,00 zzgl. USt.

Stellplätze:

12 Stück (EUR 40,-- / Stück exkl. 20% Umsatzsteuer)

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und

Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <750m
Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.750m

Sonstige
Bank <2.750m
Geldautomat <2.750m
Post <750m
Polizei <2.250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap