Großzügige Lagerhalle mit modernen Büro- & Besprechungsräumen in Spital bei Michelhausen an der B1 gelegen



Objektnummer: 5270/4420179

Eine Immobilie von Wirth Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Spital
Lagerfläche:	157,00 m²
Bürofläche:	162,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	2.650,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	530,00 €

Provisionsangabe:

9.540,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Trondl-Wirth

Wirth Immobilien GmbH
Steinriegl 3/1
3451 Michelhausen

T +43227521400

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

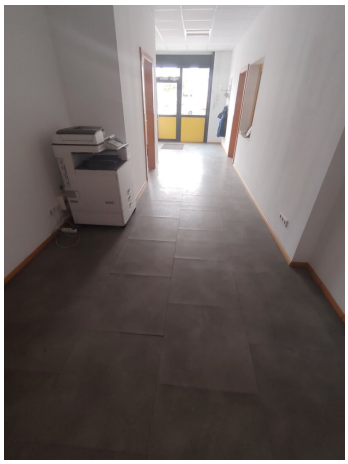




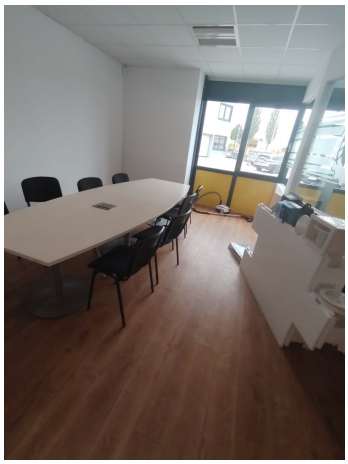












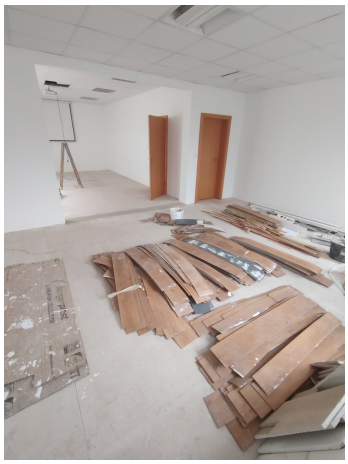


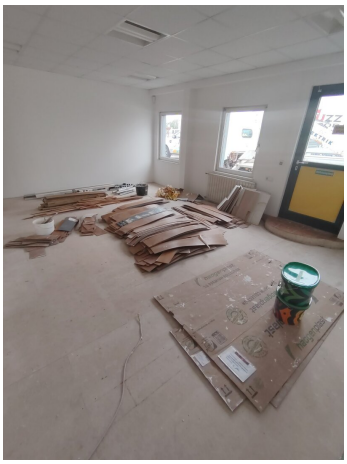












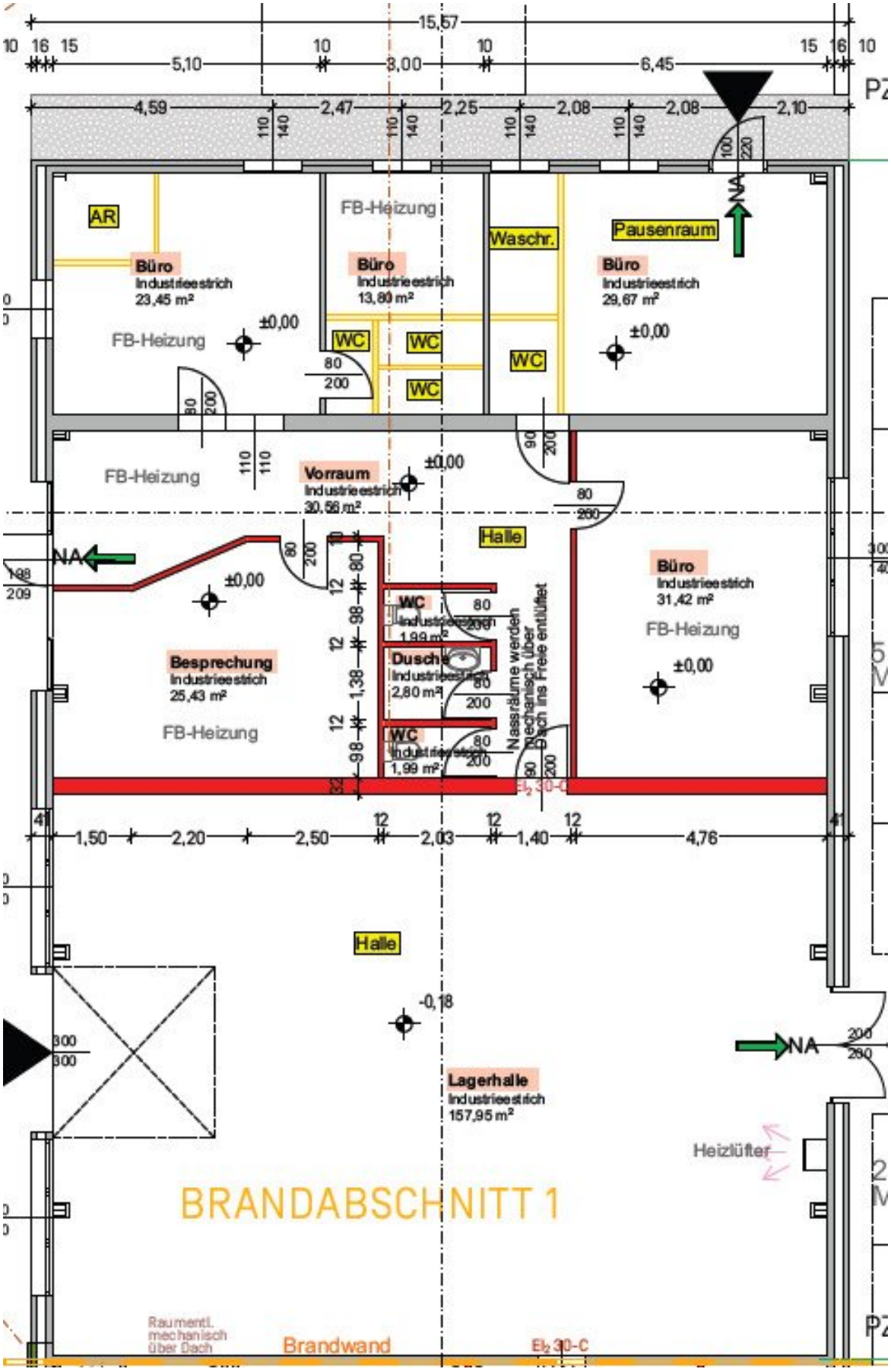











15,57
5,10
3,00
6,45
4,59
2,47
2,25
2,08
2,08
2,10
AR
Büro
Industrieestrich
23,45 m²
FB-Heizung
±0,00
FB-Heizung
Büro
Industrieestrich
13,80 m²
WC
WC
WC
Waschr.
Pausenraum
Büro
Industrieestrich
29,67 m²
±0,00
FB-Heizung
Vorraum
Industrieestrich
30,56 m²
±0,00
Halle
NA
±0,00
Büro
Industrieestrich
31,42 m²
FB-Heizung
±0,00
WC
Industrieestrich
1,99 m²
Dusche
Industrieestrich
2,80 m²
WC
Industrieestrich
1,99 m²
Nassräume werden mechanisch über Dach ins Freie entlüftet
Besprechung
Industrieestrich
25,43 m²
FB-Heizung
EI₂ 30-C
1,50
2,20
2,50
2,03
1,40
4,76
Halle
-0,18
NA
Lagerhalle
Industrieestrich
157,95 m²
Heizlüfter
BRANDABSCHNITT 1
Raumentl. mechanisch über Dach
Brandwand
EI₂ 30-C

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine große Lagerhalle mit Büroräumlichkeiten und einem großen Besprechungszimmer. Das Gebäude befindet sich in Spital bei Michelhausen und eignet sich ideal für Unternehmen, die Lager-, Büro- und Besprechungsflächen miteinander verbinden möchten.

Das Bürogebäude überzeugt mit einem großzügigen und lichtdurchfluteten Eingangsbereich, der bei Kunden und Geschäftspartnern für einen professionellen und freundlichen ersten Eindruck sorgt.

Lagerhalle:

- 157 m² Lagerfläche
- großes Rolltor
- direkte Verbindung mit den Büroräumlichkeiten
- ideal für Lagerung, Warenumschlag und betriebliche Nutzung

Bürogebäude:

- Besprechungsraum/Küche:
    - ca. 26m²
    - Küchenzeile inkl. Geschirrspüler, Backofen, Ceranfeld, Kühl - und Gefrierschrank
    - großer Besprechungstisch (ohne Stühle)

- Büro 1:
    - ca. 24m²
    - Durchgang zu einem kleineren Raum, der als Abstellraum oder Aktenlager verwendet werden kann
- Büro 2:
    - ca. 61m²
    - vielseitig nutzbar als Großraumbüro oder großer Besprechungsraum
    - Laminatboden (wird noch seitens des Vermieters verlegt)
    - große Fenster mit Raffstore
- Sanitärbereich:
    - getrenntes Damen- und Herren-WC
    - jeweils mit Handwaschbecken

- zusätzliches Badezimmer mit Dusche und Waschbecken

Die Beheizung der Räumlichkeiten erfolgt mittels Heizöl-Zentralheizung. Der Heizverbrauch wird über einen eigenen Subzähler erfasst und monatlich abgerechnet.

Die Liegenschaft ist an die öffentliche Ortswasserleitung angeschlossen. Strom und Wasser werden direkt vom Mieter angemeldet und abgerechnet.

Konditionen:

- Miete: netto € 2.400,00
- Betriebskosten: netto € 250,00
- Kaution: 3 BMM
- einmalige Abwicklungskosten: € 576,00
- Befristung: 5 Jahre

Bei Interesse vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit:

WIRTH Immobilien GmbH

_____

Steinriegl 3/1

3451 Michelhausen

02275 21400

Auf das wirtschaftliche/familiäre Naheverhältnis zum Auftraggeber/Hausverwaltung bzw. Auftragsverhältnis zum Vermieter/Hausverwaltung wird hingewiesen. Der Mietvertragsabschluss bedarf der Unterfertigung eines schriftlichen Mietvertrages (Schriftlichkeitsvorbehalt).

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wirth-immobilien.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap