

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 m ²
Bürofläche:	162,00 m ²
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

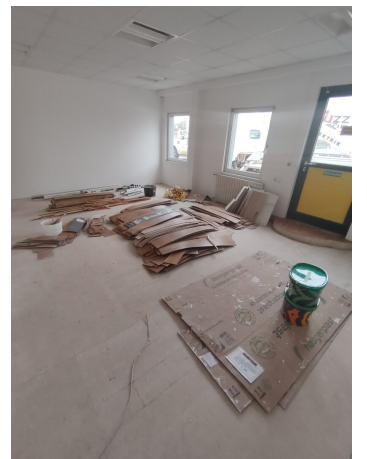
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





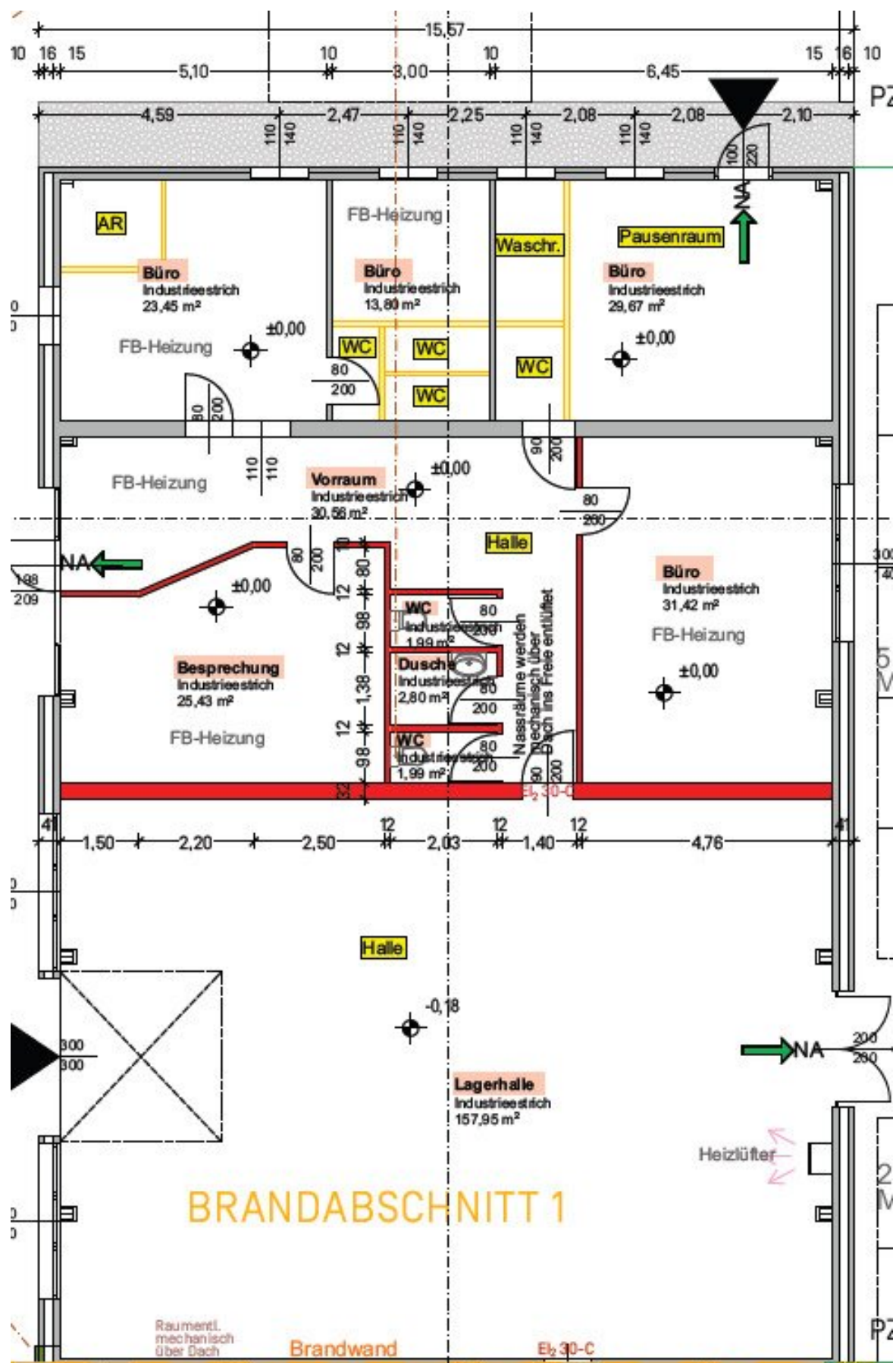












Objektbeschreibung

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, Warenumschat 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
- Kautiön: 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) - <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