Ca. 155 m² Bürofläche in Reichersdorf – mit optionaler Halle und Außenfläche



Objektnummer: 1633/600

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3134 Reichersdorf
Zustand:	Gepflegt
Lagerfläche:	587,30 m²
Bürofläche:	155,60 m²
Kaltmiete (netto)	1.193,00 €
Kaltmiete	1.193,00 €
USt.:	238,60 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Wolfslehner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

T +436602168747

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









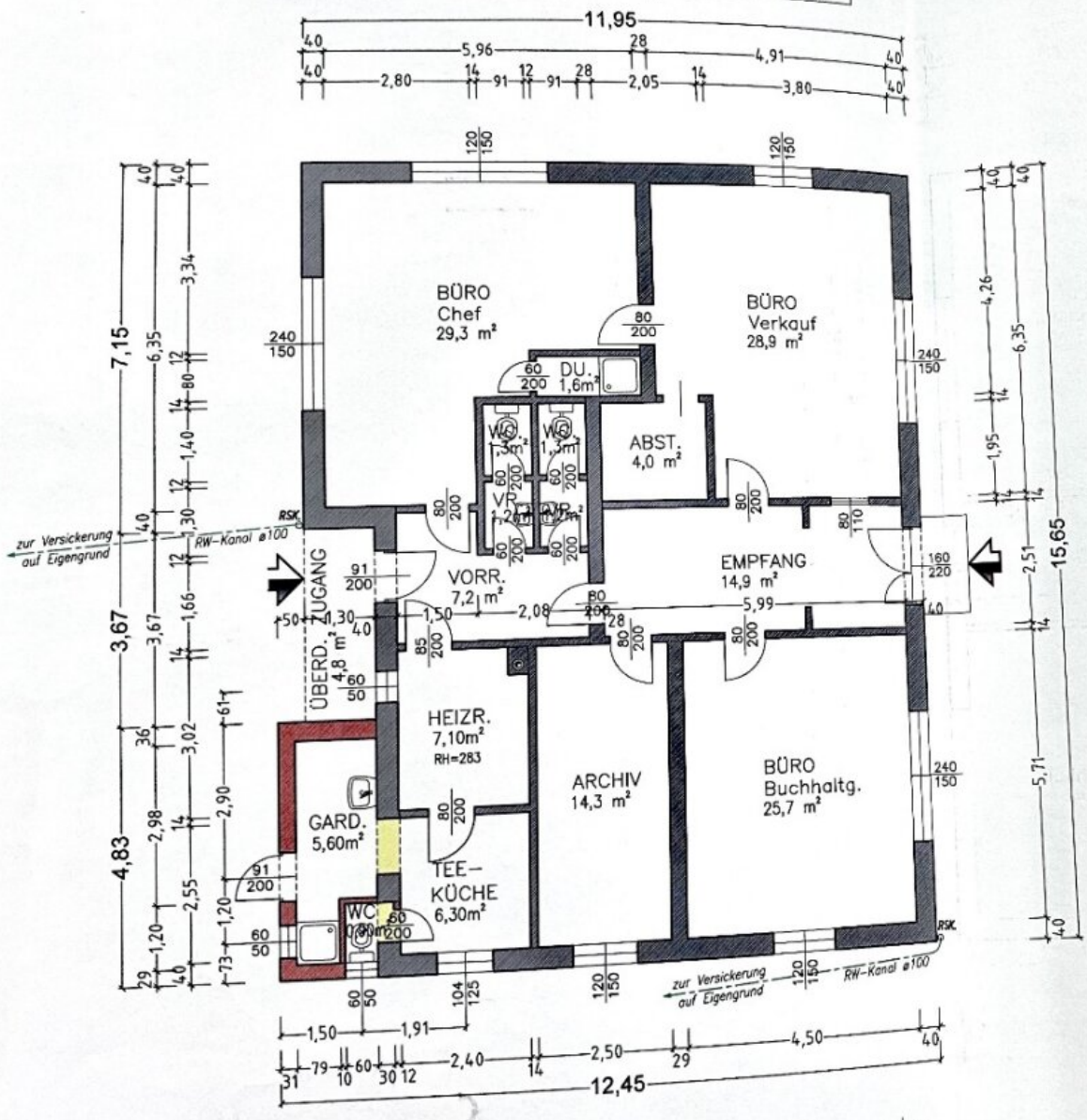








BÜROGEBÄUDE:



ERDGESCHOSS

Bruttogeschoßfläche = 189,4 m²
Nutzflächensumme = 155,6 m²

Objektbeschreibung

Ca. 155 m² Bürofläche in Reichersdorf – mit optionaler Halle und Außenfläche

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine ca. 155 m² große Bürofläche in Reichersdorf im niederösterreichischen Traisental. Die Räumlichkeiten bieten Platz für die Verwaltung und Organisation Ihres Unternehmens und eignen sich als Standort für Büro- und Dienstleistungstätigkeiten.

Ein besonderer Vorteil ist die Möglichkeit, bei zusätzlichem Platzbedarf eine Hallenfläche sowie eine geschotterte Außenfläche am selben Standort anzumieten. So lassen sich Büro und Lager miteinander verbinden und betriebliche Abläufe an einem Standort bündeln.

Ergänzend können zwei Stellplätze vor dem Bürogebäude sowie überdachte Carportflächen angemietet werden.

Die Bürofläche im Überblick

- Bürofläche: ca. 155 m²
- Zustand: gepflegt
- Verfügbarkeit: ab sofort
- Mietdauer: 5 Jahre
- Monatliche Miete: **1.193,00 € netto inklusive Betriebskosten**
- Zuzüglich 20 % Umsatzsteuer: **1.431,60 € brutto**
- Strom und Heizkosten werden gesondert verrechnet.

Zusätzlich anmietbare Flächen:

• Hallenfläche: ca. 587 m² – € 2.525,00 monatlich

• Geschotterte Außenfläche: ca. 470 m² – € 663,00 monatlich

• Zwei Stellplätze vor dem Bürogebäude: € 60,00 monatlich gesamt

• Carport-Teilfläche: ca. 54 m² – € 107,00 monatlich

• Alternativ: gesamte Carportfläche, ca. 133 m² – € 275,00 monatlich

Alle Preise verstehen sich netto inklusive Betriebskosten.

Interesse an einer Besichtigung?

Gerne zeige ich Ihnen die Bürofläche persönlich und bespreche mit Ihnen bei Bedarf auch die zusätzlich anmietbaren Hallen-, Außen- und Stellflächen.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme – per E-Mail an **kw@fortuna-real.at** oder telefonisch unter **+43 660 216 87 47**.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap