Attraktiver Gewerbestandort in bester Lage - Achau bei Wien



Besprechungszimmer

Objektnummer: 3073

Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Lagerfläche:	1.000,00 m²
Bürofläche:	390,00 m²
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	C 65,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaltmiete (netto)	10.790,00 €
Kaltmiete	11.780,00 €
Betriebskosten:	990,00 €
USt.:	2.356,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pino Reinhard Lux

DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH
Taubstummengasse 6/2. Stock
1040 Wien











































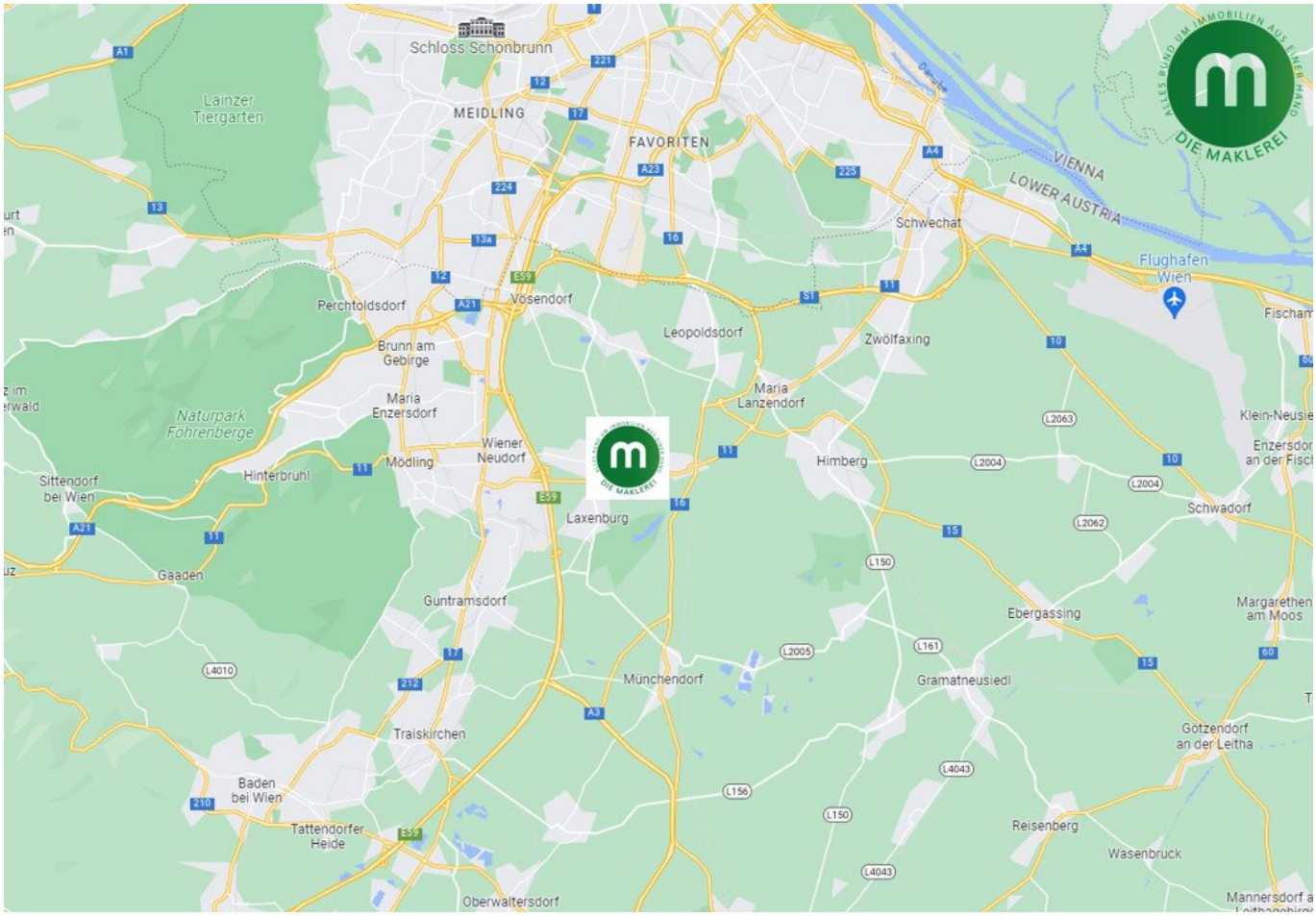


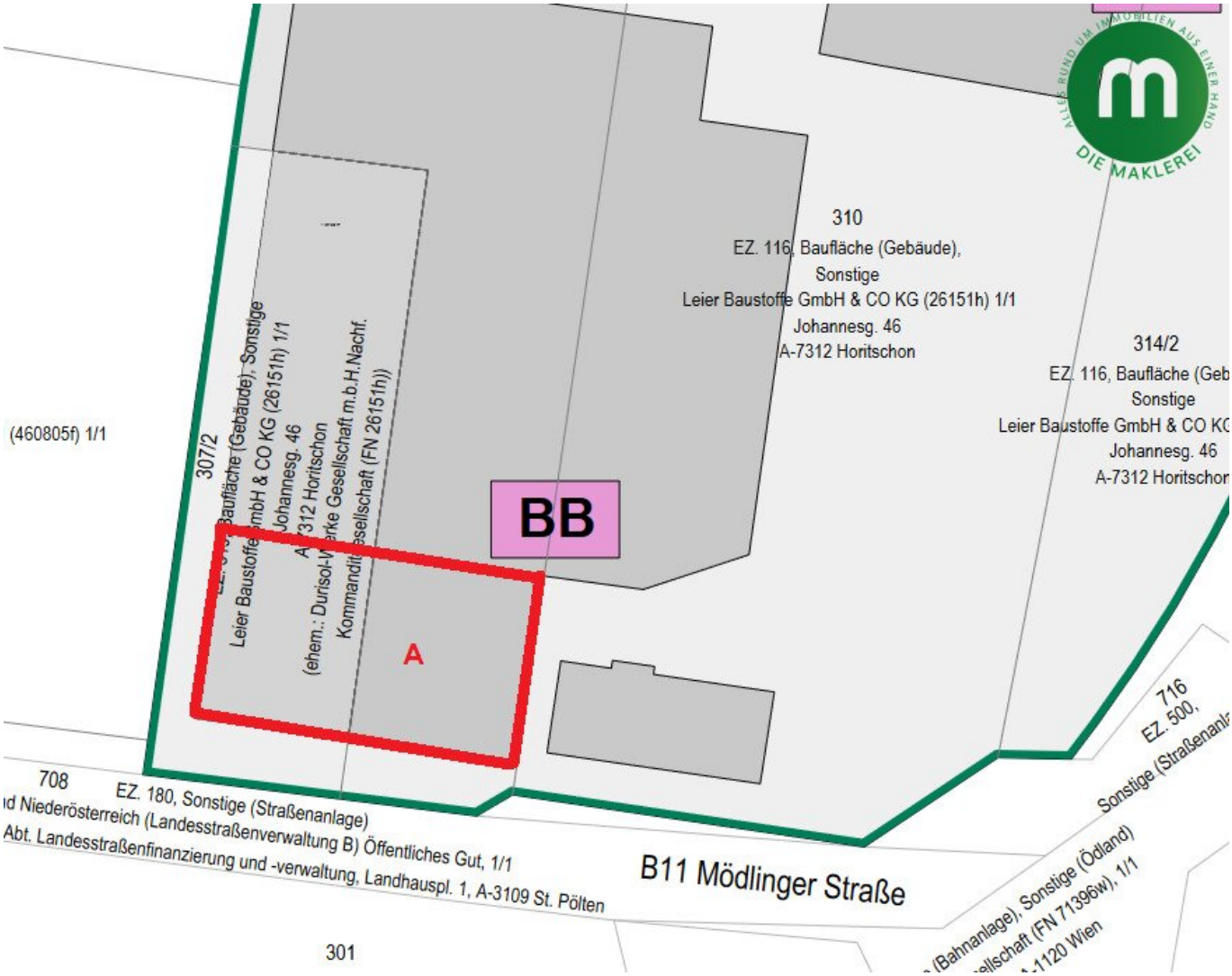









Schloss Schönbrunn
Lainzer Tiergarten
MEIDLING
FAVORITEN
VIENNA
LOWER AUSTRIA
Schwechat
Flughafen Wien
Perchtoldsdorf
Vösendorf
Leopoldsdorf
Zwölfaxing
Brunn am Gebirge
Maria Enzersdorf
Maria Lanzendorf
Naturpark Föhrenberge
Wiener Neudorf
Mödling
Hinterbrühl
Himberg
Sittendorf bei Wien
Laxenburg
Schwadorf
Gaaden
Guntramsdorf
Ebergassing
Margarethen am Moos
Münchendorf
Gramatneusiedl
Traiskirchen
Götzendorf an der Leitha
Baden bei Wien
Tattendorfer Heide
Reisenberg
Wasenbruck
Oberwaltersdorf
Klein-Neusie
Enzersdor an der Fisc
Fischam
DIE MAKLEREI


310
EZ. 116, Baufläche (Gebäude),
Sonstige
Leier Baustoffe GmbH & CO KG (26151h) 1/1
Johannesg. 46
A-7312 Horitschon
314/2
EZ. 116, Baufläche (Geb
Sonstige
Leier Baustoffe GmbH & CO KG
Johannesg. 46
A-7312 Horitschon
(460805f) 1/1
307/2
Leier Baustoffe GmbH & CO KG (26151h) 1/1
Johannesg. 46
A-7312 Horitschon
(ehem.: Durisol-Werke Gesellschaft m.b.H.Nachf.
Kommanditgesellschaft (FN 26151h))
BB
A
716
EZ. 500,
Sonstige (Straßenanla
708
EZ. 180, Sonstige (Straßenanlage)
Niederösterreich (Landesstraßenverwaltung B) Öffentliches Gut, 1/1
Abt. Landesstraßenfinanzierung und -verwaltung, Landhauspl. 1, A-3109 St. Pölten
B11 Mödlinger Straße
(Bahnanlage), Sonstige (Ödland)
ellschaft (FN 71396w), 1/1
1120 Wien
301

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Betriebsgebäude mit 390 m² Bürofläche auf 2 Geschoßen + 1.000 m² Lager.

Objektbeschreibung

Das Objekt gliedert sich in ein **Bürogebäude mit ca. 390 m²** sowie eine überdachte **Lagerfläche mit 1.000 m²**. Die zur Verfügung stehende Fläche teilt sich wie folgt auf:

• ein **Obergeschoß** mit 5 Bürozimmern sowie einer **Küche** mit Essplatz und Toilette

• ein **Dachgeschoß** mit zwei Bürozimmern, einer kleinen **Kochnische**, Toilette sowie einem großen **Seminarraum**

Das Gebäude wurde **2018 adaptiert,** und ist mit einer **Klimaanlage** sowie einer Gasheizung ausgestattet. Ihren Mitarbeitern stehen zahlreiche **PKW-Stellplätze** zur Verfügung. **Das für Hochregale geeignete Lager kann mit LKWs angefahren werden**, Rangierflächen sind ebenfalls vorhanden.

Netto Miete Büroteil: € 4.290,-

Netto Miete Lager: € 6.500,-

Lage

Das Betriebsgebiet Achau ist bestens angebunden:

A1 ca. 2,9 km

S1 ca. 7,4 km

A21 ca. 7,4 km

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail-Adresse) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie

gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Vielen Dank!

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht!

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Verkäufers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <1.500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <1.000m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <6.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap