

## Lagerhalle in Vösendorf sucht verlässliche/n Mieter/In



SSSSS

**Objektnummer: O2100165498**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion - Halle |
| <b>Land:</b>             | Österreich                         |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2331 Vösendorf                     |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 623,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 500,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Bürofläche:</b>       | 123,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 8.736,00 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 7.000,00 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>         | 7.280,00 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 280,00 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                    |

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

## Ihr Ansprechpartner



### Verena Latinovich

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 660 48 07 274  
F +43 (1) 688 02 74

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

# Objektbeschreibung

## Lagerhalle unbeheizt/sowie säulenfrei mit Büro zu vermieten

**Gesamt-Nutzfläche:** 623 m<sup>2</sup> (Lagerhalle 500 m<sup>2</sup> + Büro 123 m<sup>2</sup>)

Hallenhöhe: 6,5 m bis zu Decke / Ebenerdiges Tor 4 x 3,2 m / Kautions-Bankgarantie: 5 BMM

Mon. Kosten: Netto-Miete: € 7.000,-- + BK: € 280,-- + 20% USt. / Maklerprovision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

**Große Halle unbeheizt**, Zwischenhalle beheizt, Büro beheizt.

Falls Sie die große Halle beheizt wünschen, besteht die Möglichkeit mit einer ca. € 4.500,-- Investition eine Dieselheizanlage (Verbrauch ca. 20l Diesel/Tag) zu errichten.

Erlaubt ist von Eigentümerseite auch die Errichtung von Kühlzellen, außerdem auch zB die Errichtung einer Lackierbox.

**Für die Einreichung und Einhaltung Betriebsanlage ist der Mieter verantwortlich.**

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.**

**Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen, daher vereinbaren Sie bitte bei Interesse einen zeitnahen Besichtigungstermin.**

**Ihr Ansprechpartnerin:**

**Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74**

v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch

**Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:** Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## Nebenkostenübersicht

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verrechnen wir 3 BMM + 20 % Ust. als Provision.

## Vergebührung des Mietvertrages laut §33TP5GebG

1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses höchstens des 18 fachen Jahreswertes, bei befristeten Verträgen.

Bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes.

Wir freuen uns auf eine **schriftliche Anfrage** von Ihnen.

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.**

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.