

Moderne Gewerbefläche mit Außenflächen und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten



Außenansicht

Objektnummer: 1603_8053

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3304 St. Georgen am Ybbsfelde
Baujahr:	ca. 2025
Nutzfläche:	224,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 161,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmiete	2.370,00 €
Kaltmiete (netto)	1.863,02 €
Kaltmiete	1.975,00 €

Ihr Ansprechpartner



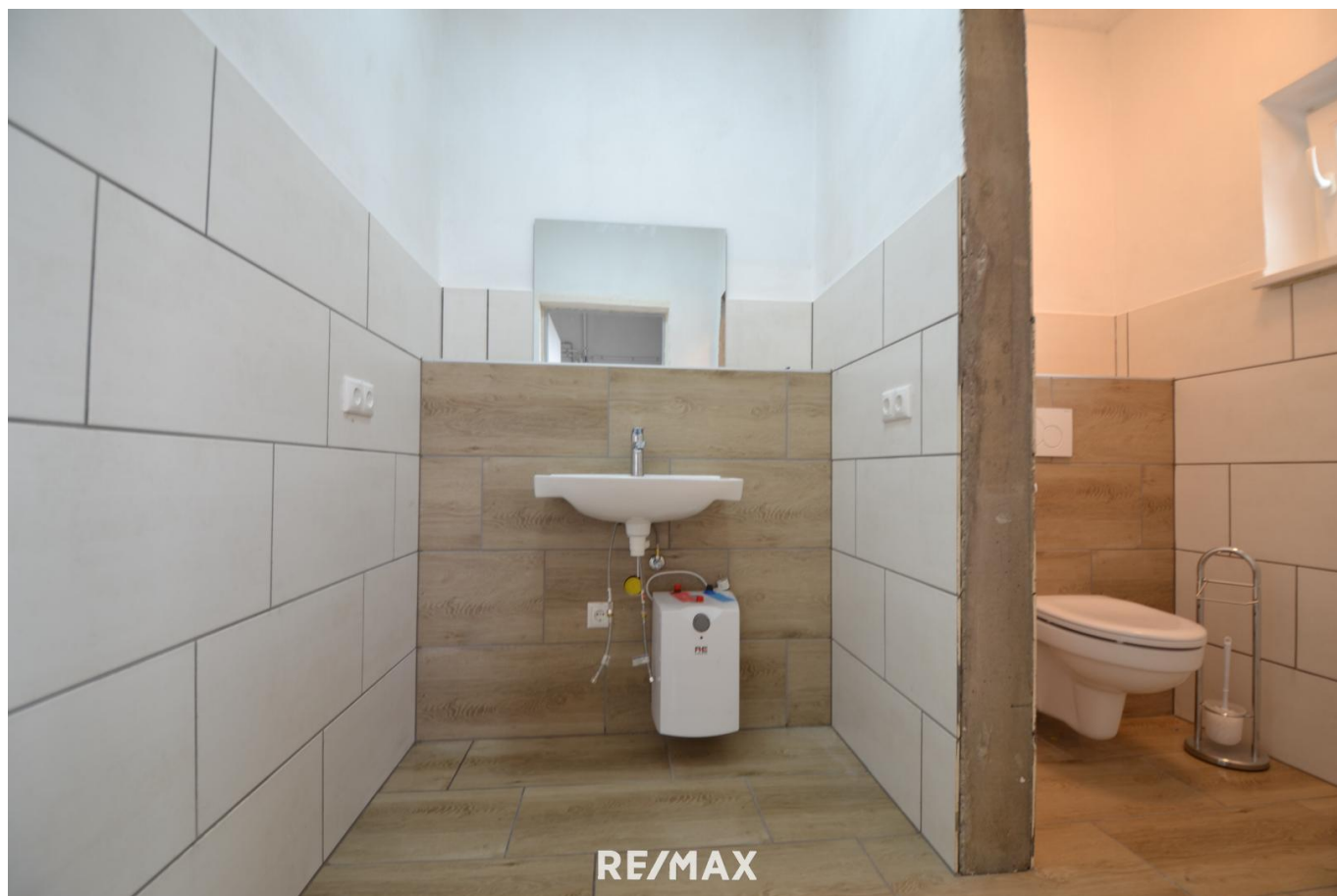
Andrea Fuchs

RE/MAX Immo-Team in Amstetten
Bahnhofstraße 2
3300 Amstetten

T +43 7472/64680 64680
H +43 664 411 64 21

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





Objektbeschreibung

- * moderne Gewerbefläche oder Werkstatt in St. Georgen am Ybbsfelde
- * 2025 in Massivbauweise errichtet
- * nahe Anbindung zur A1 Autobahn Amstetten Ost
- * ca. 18 m² großes Büro
- * Nutzfläche ca. 224 m²
- * Aufenthaltsraum mit Küche und Duschen
- * Gasheizung über Deckenlüfter
- * weitere Freifläche von ca. 270 m²
- * genehmigter Waschplatz für Autos mit Ölabscheider
- * für Außenwerbung sind Fahnenmasten vorhanden
- * auf ein Jahr befristet; anschließend besteht die Möglichkeit, ein unbefristetes Mietverhältnis zu vereinbaren
- * HWB: 161
- * fGEE: 0,98

Netto-Miete: € 1.458,02

Netto-Miete Freifläche: € 405,00

Netto-Betriebskosten à conto : € 111,98

Netto-Gesamtmiete: € € 1.975,-

Umsatzsteuer: € 395,-

Brutto-Gesamtmiete: € 2.370,-

Mietnebenkosten:

Provision: 1 BMM zzgl. 20% USt.

Kaution: € 7.500,-

Mietvertragsvergebühung: 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. MwSt.), höchstens des 18-fachen Jahreswertes; bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes, somit € 284,40

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER

NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND

TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1863,02	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	111,98	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	395	

--

Gesamtbetr € 2370
ag

--

Heizwärme 161.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Heiz E
wärmebeda
rf:
Faktor Ges 0.98
amtenergie
effizienz:
Klasse B
Faktor Ges
amtenergie
effizienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1.

Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.