

**Sehr gut gelegenes Lager / Garagenbox - in Fischamend
für Hebebühnen geeignet - mit 3,2 m x 3,2 m Einfahrtstor -
1 Minute von der Autobahn entfernt und Flughafennähe
und 12 Minuten von Wien entfernt - ideal für Startups -
Kombi mit Unterstützung**



DSC_0060

Objektnummer: O2100165814
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	86,00 m ²
Lagerfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	842,40 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	702,00 €
Betriebskosten:	102,00 €
Infos zu Preis:	

fix inkl. BK und gesetzl. MwSt.

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Fuhrmann



Objektbeschreibung

TOP Standort für Ihre zukünftigen Montagehalle und Lagerfläche. Unsere hochmoderne Lagerhalle / Garagenbox bietet nicht nur erstklassige Lagermöglichkeiten, sondern auch eine sehr gute Montagemöglichkeit in einer optimalen Umgebung. Ideal auch für Startups - wir haben noch ein günstiges Büro in Kombination für Sie !!!

- **Einfahrtstore** Höhe 3,20 Meter Breite 3,20 Meter Raumhöhe ca. 3,80 Meter
- **Hallengröße ca. 86 m²**
- **Heizung mit Strom möglich**
- **Starkstromanschluss vorhanden**
- **Snackshop mit Kaffeeautomaten in der Anlage vorhanden**
- **Dusche und WC in der Anlage vorhanden**
- **unbefristeter Hauptmietvertrag**

Gesamtkosten:

Miete inkl. Betriebskosten monatlich netto 702,-- Euro inkl. 20 % UST = brutto 842,40 Euro

Strompauschale monatlich netto 80,-- Euro inkl. 20 % UST = brutto 96,-- Euro

Müllabfuhr monatlich netto 9,-- Euro inkl. 20 % UST = brutto 10,80 Euro

Gesamtbelastung monatlich 949,20 Euro inkl. 20 % UST

Kaution 2.847,60 Euro

Provision 2.847,60 Euro

Mietvertragserstellungskosten einmalig 180,-- Euro

Mietvertragsvergebührung Finanzamt 341,71

Profitieren Sie von der unschlagbaren Kombination aus modernen Lagerflächen und einer optimalen Lage. Mit Fischamend als Standort haben Sie nicht nur eine perfekte Anbindung, sondern auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und gestalten Sie Ihre Zukunft in einem erstklassigen Arbeitsumfeld!

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.

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.