

## **Vielseitig verwendbares Gewerbeobjekt zu mieten!!!**



Halle

**Objektnummer: 2603\_14336**

**Eine Immobilie von RE/MAX Commercial Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Hagenbrunn
<b>Nutzfläche:</b>	1.294,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 69,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,92
<b>Gesamtmiete</b>	11.760,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	9.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

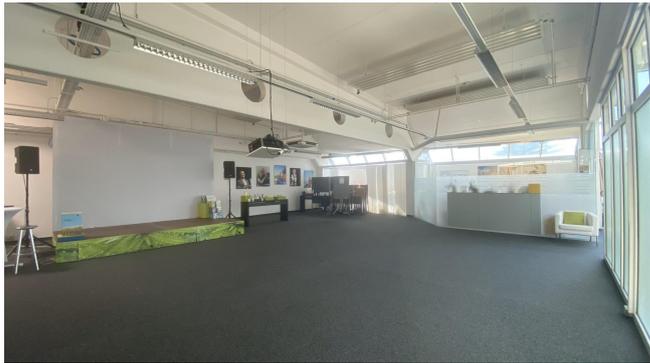


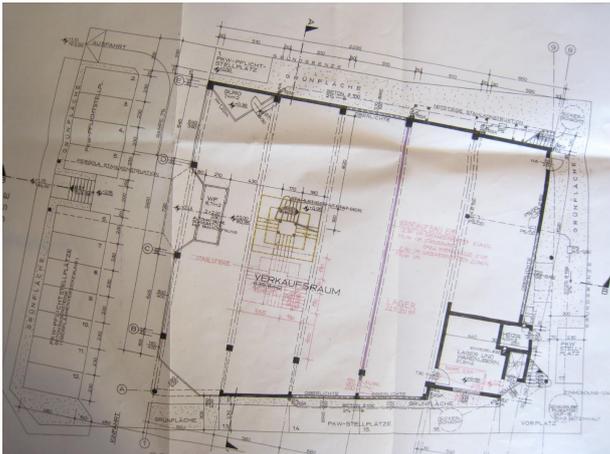
### Anton Putz

RE/MAX Commercial Group  
Obere Winzergasse 8/1  
7312 Horitschon

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









## Objektbeschreibung

Dieses Objekt verfügt über einen Verkaufs-/Ausstellungs-/Lagerbereich im Erdgeschoß und einen Schulungs- und Verwaltungsbereich im Obergeschoß samt einer Außenterrasse! Weiters ist eine kleine Wohnung im OG, rund um das Objekt sind Parkplätze angeordnet.

Vielseitig verwendbares Gewerbeobjekt zu mieten!!

Direkt an einer stark frequentierten Durchzugstraße bietet sich dieses Objekt für Handel, Lager und Verkauf an.

Flächenaufstellung – alle Angaben ca:

Erdgeschoß:

Verkaufsraum: 410,60 m<sup>2</sup>

Raumhöhe: ca. 3,8 m

Lager: 261,6 m<sup>2</sup>

Lagerhöhe: 5 m

Obergeschoß:

Ausstellung/Verkauf: 389 m<sup>2</sup>

Büro: 86,9 m<sup>2</sup>

Sozialräume/Sanitär/Küche: ca. 24,4 m<sup>2</sup>

Lager: 61,6 m<sup>2</sup>

Raumhöhe ca. 3,8 m

Im Obergeschoß ist auch eine ca. 40 m<sup>2</sup> große Wohnung, mit einer Terrasse von ca. 22 m<sup>2</sup> integriert.

Sichtig gelegen mit großen Auslagen.

ca. 15 Parkplätze vor bzw. neben dem Objekt.

Gasheizung bzw. Klimaanlage

Teppichboden.

Außensonnenschutz.

Großzügig und hell gestaltete Verkaufs- und Büroräumlichkeiten.

Nettomiete EUR 8.500.- zzgl. Ust

BK akkonto 1.300.- netto

Strom, Gas, Internet etc. sind direkt mit dem Versorger abzuschließen

Kautio: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	8500	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1300	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1960	

-----  
----  
Gesamtbetrag € 11760  
-----

----  
Heizwärmebedarf: 69.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.92