# ''Neu Renovierte Kfz-Werkstatt oder für verschiedene Gewerbezweige!''

Plan

**Objektnummer: 1626_25466**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion - Produktion |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2201 Hagenbrunn |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Nutzfläche:** | 199,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 140,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,40 |
| **Gesamtmiete** | 3.462,13 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 2.885,11 € |
| **Kaltmiete** | 2.885,11 € |

## Ihr Ansprechpartner

**Amanda Huhbauer**

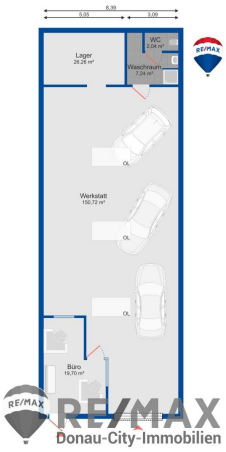
RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

H +43 664 54 666 10
F +43 89 00 167

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

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

DIEMEISTERWERKSTATT
RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilie


8,39
5,05
3,09
Lager
28,26 m²
WC
2,04 m²
Waschraum
7,24 m²
Werkstatt
150,72 m²
Büro
19,70 m²
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

# Objektbeschreibung

**´´Neu Renovierte Kfz-Werkstatt oder für verschiedene Gewerbezweige!´´**

**Objektbeschreibung**
Wir bieten Ihnen eine großzügige Halle mit einer Gesamtfläche von 199 Quadratmetern zur Miete an. Die neu renovierte Halle mit seperaten Räumlichkeiten und Büro ist voll ausgestattet und bereit für Ihren sofortigen Einzug.

**Mietkonditionen**
Die Halle kann unter den folgenden Konditionen gemietet werden:

**Mietdauer und Kaution:**
**Hauptmietzins**: 2910€
**Betriebskosten**: 187,13€
**Heizkosten, Strom**: 365€

**Gesamt: 3462,13€ (inkl.MWSt).**

**Mietdauer: 10-Jahresmietvertrag mit Option auf Verlängerung**

**Kaution: 11.000€**

**Ausstattung und Nutzungsmöglichkeiten**
Die Halle ist ideal für verschiedene Gewerbezweige geeignet, jedoch sind aufgrund einer Konkurrenzklausel bestimmte Nutzungen ausgeschlossen:

**Erlaubt:**

Kfz-Mechanik
Reifenhandel
Dellenreparaturbetrieb
Folierbetrieb

**Nicht erlaubt:**

Spenglerbetrieb
Lackierbetrieb
Parkmöglichkeiten
Zum Mietobjekt gehören zwei direkt vor der Halle befindliche Parkplätze, die im Mietvertrag integriert sind.

**Kontakt**

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns .
Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Mietobjekt persönlich vorstellen zu dürfen.
Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Zögern Sie nicht und besichtigen Sie schon heute .
Wir freuen uns Sie kennen zu lernen und beraten Sie gerne
Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 !

„Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ausgeschlossen.“Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Miete | € | 2885,11 | zzgl 20% USt. |
| Umsatzsteuer | € | 577,02 | |
| Gesamtbetrag | € | 3462,13 | |
| Heizwärmebedarf: | 140.0 kWh/(m²a) | | |
| Klasse Heizwärmebedarf: | D | | |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | 2.4 | | |
| Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: | D | | |