

# VERMIETUNG - PRODUKTIONSFLÄCHEN im Waldviertel



Ansicht WH 6 - Pic 2

**Objektnummer: 7530/5**

**Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3830 Waidhofen an der Thaya
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	2.157,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	798,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.498,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	3,99 €
<b>Betriebskosten:</b>	260,00 €
<b>Heizkosten:</b>	300,00 €
<b>USt.:</b>	359,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Christian Fröschl**

Fröschl Real Estate OG  
Kesselbodengasse 39  
3910 Zwettl

T +43 664 1838 268

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

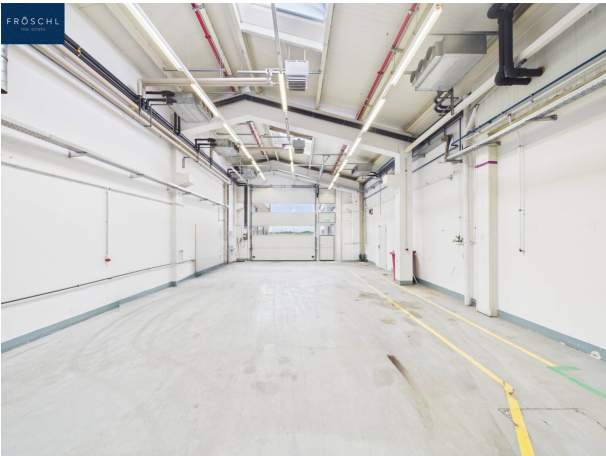




FRÖSCHL  
real estate



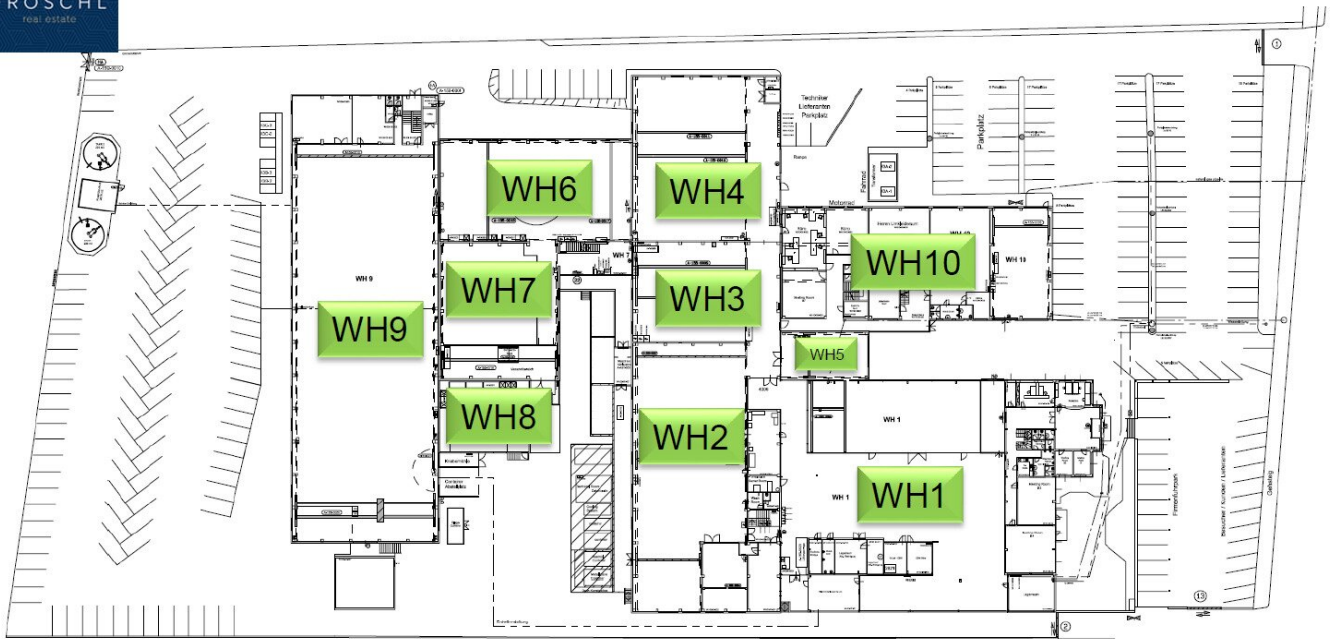
FRÖSCHL  
real estate















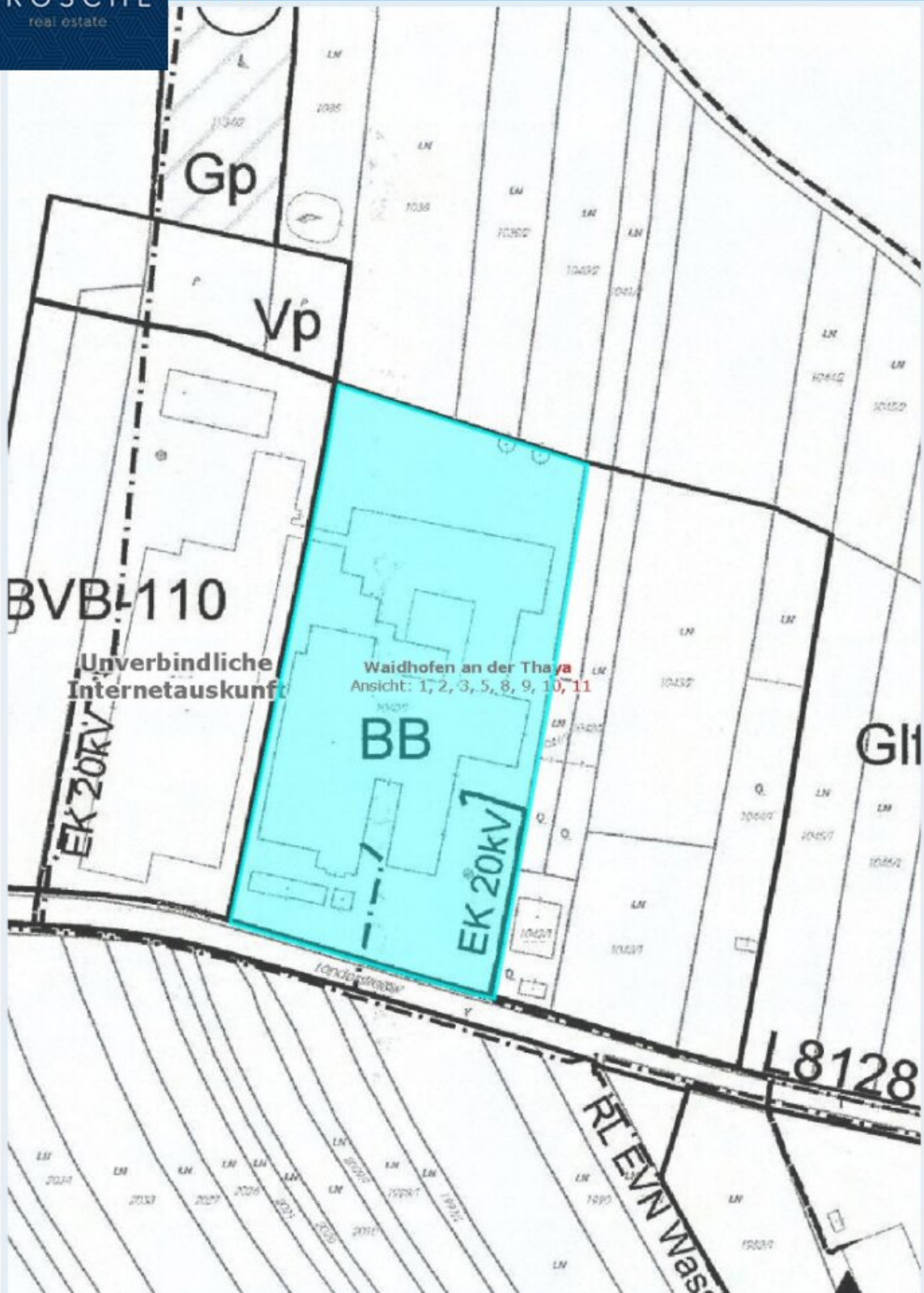
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:2.000 100 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 31.05.2023



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:2.000 100 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 31.05.2023

# Objektbeschreibung

## **VERMIETUNG PRODUKTIONS-FLÄCHEN: Ab 300 m<sup>2</sup> bis 1.600 m<sup>2</sup> Nutzfläche**

Die hier zur Vermietung stehenden Objekte befinden sich in der Bezirkshauptstadt Waidhofen an der Thaya in der Brunnerstraße 24 und 38.

Auf etwa 20.000 m<sup>2</sup> befindet sich ein Betriebsobjekt, welches ehemals von einer Produktionsfirma betrieben wurde. Auf etwa 2.000 m<sup>2</sup> Bürofläche und ca. 10.000 m<sup>2</sup> Produktions- & Lagerfläche, steht dem unternehmerischen Geiste nichts mehr im Wege.

Das historisch gewachsene Objekt, bietet unter anderem die Möglichkeit verschiedene Sektionen zu unterteilen, daher werden diese Flächen nun autonom an kleinere Unternehmen vermietet werden. Zurzeit bestehen bereits einzelnen Mietverträge über kleinere Büro- & Lagereinheiten.

**Daher ist dieses Objekt ideal für STARTUPS und Unternehmen welche sich im Wachstum befinden!**

## **HIGHLIGHTS**

- Letzte Erweiterung 2005
- Guter Zustand der Objekte
- Heizung & Klimatisierung
- ca. 3.000 m<sup>2</sup> Lagerfläche - je nach Verfügbarkeit
- ca. 7.000 m<sup>2</sup> Produktionsfläche - je nach Verfügbarkeit
- ca. 2.000 m<sup>2</sup> Büro - je nach Verfügbarkeit

## **AUSSTATTUNG:**

- **Energiezufuhr:** 5x630 kVA, 1x Notstromaggregat;

- **Heizung:** Gasheizung zentralisiert;
- **Internetverbindung:** Glasfaserverbindung A1;
- **Sicherheit:** Einzäunung, Sprinkleranlage im gesamten Gebäude, Raummelder im gesamten Gebäude;
- **Geräte & Ausstattung:** teilweise eingebaut Überhangkräne in den Flächeneinheiten;
- **Produktionsanlagen:** sind größtenteils geräumt und die Flächen werden im besenreinen Zustand übergeben;
- **Büroausstattung:** können bei Bedarf genutzt werden, sollte Bedarf sein.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Gewerbeimmobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter [+43 664 1838 268](tel:+436641838268) zur Verfügung oder senden Sie uns eine E-Mail an [christian@froeschl.estate](mailto:christian@froeschl.estate).**

**Besuchen Sie [www.froeschl.estate](http://www.froeschl.estate) und entdecken Sie weitere 360° virtuelle Rundgänge sowie die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!**

Unsere Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers; Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

**Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise.**

**FRÖSCHL real estate** ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir

ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <5.500m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.500m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap