Vielseitig nutzbares Autohaus im Weinviertel mit perfekter Verkehrsanbindung zu mieten!

Objektnummer: 2285

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Mistelbach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	900,00 m²
Lagerfläche:	490,00 m²
Verkaufsfläche:	350,00 m²
Bürofläche:	60,00 m²
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	5.000,00 €
USt.:	1.000,00 €

Provisionsangabe:

18.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Erwin Meerwald

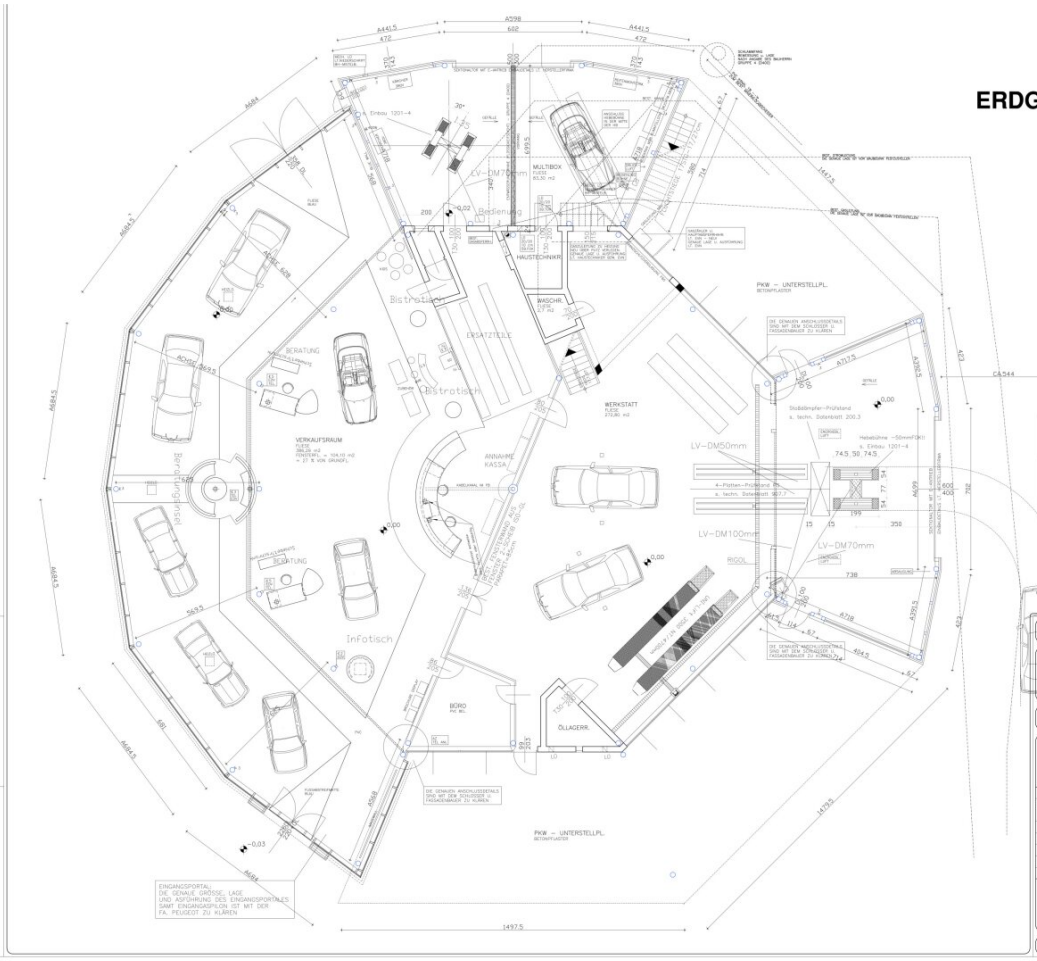
RE/MAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien

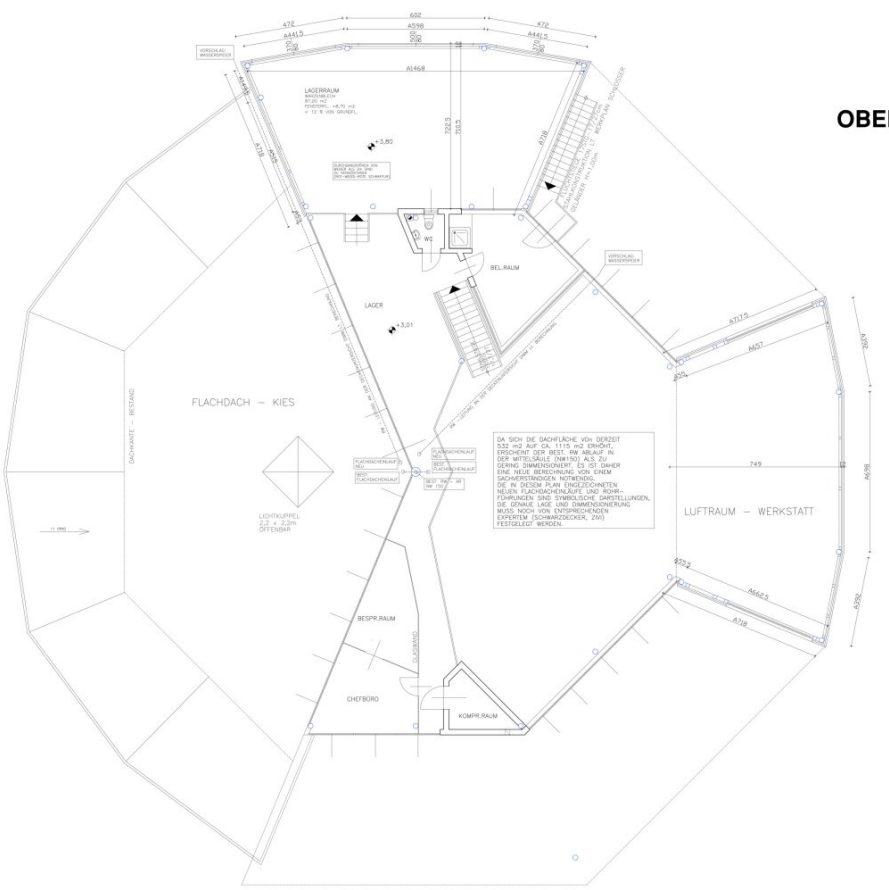
T +4369911391278

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Kassa
208

RE/MAX
Trend


ERDGESCHOSS
Bistrotisch
Bedienung
HAUSTECHNIKER
WASCHR.
WERKSTATT
ANNAHME KASSA
VERKAUFSRAUM
BERATUNG
Infotisch
Bestandfläche
ÖLLAGERR.
BÜRO
PKW – UNTERSTELLPL.
LV-DM50mm
LV-DM100mm
LV-DM70mm
RIGOL
Stoßdämpfer-Prüfstand
Hebebühne -50mmFOK1
Eintou 1201-4
MULTIBOX
EINGANGSPORTAL:
DIE GENAUE GRÖSSE, LAGE
UND ASFÜHRUNG DES EINGANGSPORTALES
SAMT EINGANGSPLON IST MIT DER
FA. PEUGEOT ZU KLÄREN
SÄMTLICHE AUFLAGEN UND
VORSCHREIBUNGEN AUS DER
NIEDERSCHRIFT DER BH – MISTELB.
VOM 18.3.2004 SIND EINZUHALTEN.
DIESE LIEGT BEI DER ÖBA AUF UND
IST JEDERZEIT EINSEHBAR.
SÄMTLICHE VERGLASUNGEN BIS ZU
EINER HÖHE VON MIND. 1,25 m
SIND MIT SICHERHEITSGLAS
AUSZUFÜHREN!
LT. NIEDERSCHRIFT DER BH-MISTELBACH
VOM 18.3.2004 IST DIE ERWEITERUNG
IN DEN BESTEHENDEN BLITZSCHUTZ
EINZUBINDEN.
DIE ANGABEN DER HEBEBÜHNEN BZGL. LAGE UND
EINBAUTEN WURDEN VON DER FA. SMG U. KLEIN
ÜBERNOMMEN. FÜR DIESE ANGABEN KANN KEINE
HAFTUNG ÜBERNOMMEN WERDEN!
DIE GENAUE LAGE SÄMTLICHER EINBAUTEN (GAS, WASSER,
STROM) IST VOR BAUBEGINN ZU KLÄREN.
DIE IM PLAN DARGESTELLTEN LEITUNGEN SIND AUF
GRUND VON BESTANDSPLÄNEN ANGENOMMEN UND
DAHER NICHT VERBINDLICH!
NACH AUSFÜHRLICHER ERÖRTERUNG
MIT DER AUSFÜHRUNG EINVERSTANDEN
UND ZUM BAU FREIGEGEBEN!
BAUHERR / DATUM .....
NATURMASZE NEHMEN KOTEN
PRÜFEN!
POLIERPLAN
ARE Bau Ges.m.b.H.
PLANUNGSBÜRO
www.are-bau.at
Wienerstraße 66A
2763 Wilfersdorf
Tel. 02572/2329-200W
Fax. 02572/2329-150W
Gaudenz. Buchberg. 25
1210 Wien
BAUTEIL
ERDGESCHOSS
1:50
BAUVORHABEN:
ERWEITERUNG
DES BEST.
AUTOHAUSES
BAUHERR:
AUTOLAND
FAHRZEUGVERTRIEBS- u.
SERVICE Ges.m.b.H.
INDUSTRIEPARKSTR. 12
2130 Mistelbach
DATUM
ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG
2004-06-14
BARTRÄTZE VON BERATUNGSBÜRO ZUM ERSATZTELLER
ABGEÄNDERT, ÜBERDACHUNG ÖLLAGERR. ABGEÄNDERT,
SÄMME MULTIBOX WITTIG. – BEZEICHNUNG BEI LÜFTUNGEN
BÜRO PVC BODEN BELL E-INSCHLÜSSEN DE OR-RAUM
WIDERLÄGEN, SÄMMEN, SÄMMEN, SÄMMEN, SÄMMEN, SÄMMEN
LT. HR. WIELAND
AM 04-06-14
VORABZUG
LEGENDE:
NEUBAU ZIEGEL-MAU-
ERWERK/STAHLBAU
STAHLBETON
STAHLBETON-
BETONZIEGEL – MAU-
WERK-LEICHTBAUW
STAHL
UK = UNTERKANTE
OK = OBERKANTE
VK = VORGEHÄNGE
RK = RAUCHKLAPPE
WD = WANDDURCHBRUCH
DD = DECKENDURCHBRUCH
WA = WANDÖFFNUNG
FTB = FENSTER TÜRZARGEN-
BAU
OF = OEFFNUNG
PU = PUTZÖFFNUNG
MF = MÄRKTEFUGE
TF = TRENNFUGE
BH = BRUSTÜNGS-
HÖHE
PH = PERAPETH
AB = ABFALLBAUM
RB = RECKENBAU
STM = STAHLMASZEN-
MAST
DL = DURCHGANGSL.
PLAN NR.: 383P01
GEZ.: NM
DATUM : 2004 06 14



OBERGESCHOSS

DIE ANGABEN DER HEBEBÜHNEN BZGL. LAGE UND EINBAUTEN WURDEN VON DER FA. SMS U. KLEIN ÜBERNOMMEN. FÜR DIESE ANGABEN KANN KEINE HAFTUNG ÜBERNOMMEN WERDEN!

DIE GENAUE LAGE SÄMTLICHER EINBAUTEN (GAS, WASSER, STROM) IST VOR BAUBEGINN ZU KLÄREN. DIE IM PLAN DARGESTELLTEN LEITUNGEN SIND AUF GRUND VON BESTANDSPLÄNEN ANGENOMMEN UND DAHER NICHT VERBINDLICH!

NACH AUSFÜHRLICHER ERÖRTERUNG MIT DER AUSFÜHRUNG EINVERSTANDEN UND ZUM BAU FREIGEGEBEN!

BAUHERR / DATUM .....

NATURMASZE NEHMEN KOTEN PRÜFEN!

POLIERPLAN

ARE Bau Ges.m.b.H.
PLANUNGSBÜRO
www.are-bau.at
Christian Bucherg. 25
1210 Wien
Wienerstraße 66A
2193 Wilfersdorf
Tel:02573/2329-2018
Fax: 02573/2326-1508

BAUTEL: **OBERGESCHOSS** | **1:50**

BAUVORHABEN: ERWEITERUNG DES BEST. AUTOHAUSES

BAUHERR: AUTOLAND FAHRZEUGVERTRIEB- u. SERVICE Ges.m.b.H. INDUSTRIEPARKSTR. 12 2130 Mistelbach

DATUM	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	
2004-06-14	FENSTER RÄD. LAGER	LT-AR-AUSLAND NR. 2004/0013

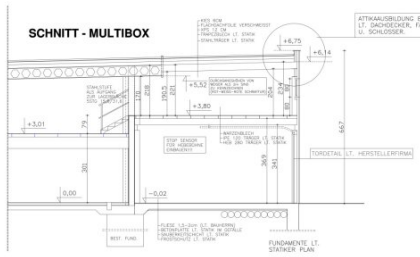
VORABZUG

LEGENDE:
NEUBAU, ZIEGEL-MÖRTEL (SCHALLDÄMMUNG)
BESTAND
NEUBAU, STAHLTRÄGER
BETONSTÜTZ — BEST.
NEUBAU LEICHTBAUWÄNDE
HOLZ

LW = LUFTWAHRE
VW = VORWAHRE
NW = VORDERWAHRE
RQ = RÜHRECKE
DB = DECKENDURCHBRUCH
ZD = ZEICHENDURCHBRUCH
WD = WANDDURCHBRUCH
BÖ = BÖSCHUNG AUSZÜRDEN
DF = DEHNFUGE
FC = FVZZSCHNEIDT

AF = ARBEITSFUGE
BH = BRÜSTUNGSHÖHE
BH = BRÜSTUNGS-HÖHE
FH = FENSTERHÖHE
AR = ABFALLROHR
RSK = RIESENSKAMM
STAR = STARKSTRÖZEN-BEST.
DL = DURCHLANGEL

PLAN NR.: 38.5F01 | GEZ.: NH | DATUM : 2004 06 14



DA SICH DIE DACHFLÄCHE VON DERZEIT 532 m2 AUF CA. 1115 m2 ERHÖHT, ERSCHEINT DER BEST. RW ABLAUF IN DER MITTELGRÄLLE (NW150) ALS ZU GERING DIMMENSIONIERT. ES IST DAHER EINE ÜBERPRÜFUNG DURCH EINEM SACHVERSTÄNDIGEN NOTWENDIG. DIE IN DIESEM PLAN EINGEZEICHNETEN NEUEN FLACHDACHEINLÄUFE UND ROHRÜBERFÜHRUNGEN SIND SYMBOLISCHE DARSTELLUNGEN, DIE GENAUE LAGE UND DIMMENSIONIERUNG MUSS NOCH VON ENTSPRECHENDEN EXPERTEN (SCHWARZDECKER, ZIV) FESTGELEGT WERDEN.

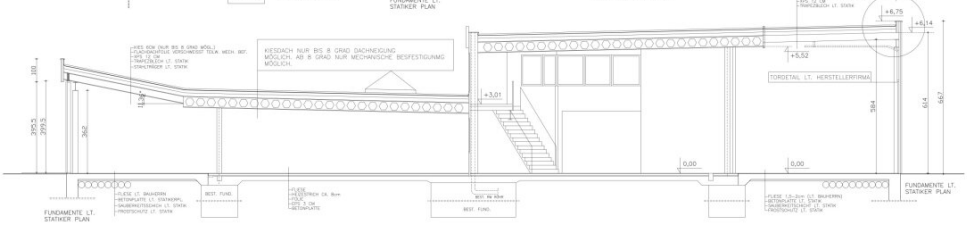
DIE ANGABEN DER HEBEBÜHNEN BZGL. LAGE UND EINBAUTEN WURDEN VON DER FA. SIMS U. KLEIN ÜBERNOMMEN. FÜR DIESE ANGABEN KANN KEINE HAFTUNG ÜBERNOMMEN WERDEN!

DIE GENAUE LAGE SÄMTLICHER EINBAUTEN (GAS, WASSER, STROM) IST VOR BAUBEGINN ZU KLÄREN. DIE IM PLAN DARGESTELLTEN LEITUNGEN SIND AUF GRUND VON BESTANDSPLÄNEN ANGENOMMEN UND DAHER NICHT VERBINDLICH!

NACH AUSFÜHRLICHER ERÖRTERUNG MIT DER AUSFÜHRUNG EINVERSTANDEN UND ZUM BAU FREIGEGEBEN!

BAUHERR / DATUM .....

NATURMASZE NEHMEN KOTEN PRÜFEN!



POLIERPLAN

ARE Bau Ges.m.b.H.
PLANUNGSBÜRO
www.are-bau.at
Christian Buchberg. 25
1210 Wien
Wienerstraße 66A
2193 Wilfersdorf
Tel.:02572/2329-20DW
Fax: 02572/2329-15DW

BAUTEIL: **SCHNITTE**

1:50

BAUVORHABEN:
ERWEITERUNG DES BEST. AUTOHAUSES

BAUHERR:
AUTOLAND
FAHRZEUGVERTRIEB- u. SERVICE Ges.m.b.H.
INDUSTRIEPARKSTR. 12
2130 Mistelbach

DATUM	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	LT. HR. WELANG AM DATUM
2004-06-14	ÄNDERUNG - FENSTER MULTIBOX/LAGER	

VORABZUG

LEGENDE:
NEUBAU, ZIEGEL-HBW
BESTANDSWÄNDE
BETONE
STAHLBETON
STAHLTRÄGER
BETONSTEIN - HBW
BETONSTEIN - LEICHTBAU
STAHL
HOLZ

UK = UNTERKANTE
OK = OBERKANTE
FB = FENSTERBANK
RI = RINNENEIS
WD = WANDDURCHBRUCH
WS = WANDSCHLITZ/-NISCHE
WL = WANDSCHLITZ
FTB = FERTIGER FUßBODEN
FL = FLIESEN
PE = PUTZEINFASSUNG

AF = ARBEITSFUGE
TP = TROPFNUTZ
RH = RAUCHFANG-/-ABZUG
RW = RAWAPEN
RWA = RAUCHWARNER
RSK = RÜCKSCHIEBER
STRM = STECKAUSZÜGE-STRAMAX
BL = BURGHAMMEL

PLAN NR.: 3635F01 | GEZ.: MK | DATUM : 2004 06 14

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte, vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie auf einem großzügigen Eckgrundstück mit idealer Infrastruktur in Mistelbach, nur ca. 50 km von der Wiener Stadtgrenze entfernt. Die Liegenschaft mit ca. 3000m² eignet sich ideal für den Betrieb eines Autohauses, KFZ-Werkstätte, Handelsunternehmens oder auch für gemischte gewerbliche Nutzung.

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in hervorragender, frequentierter Lage im aufstrebenden Gewerbegebiet von Mistelbach, mitten im Weinviertel. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Einkaufszentrum Mistelbach
- Industriepark Mistelbach
- Schwerpunktkrankenhaus Mistelbach
- Billa Plus, ÖAMTC, ARBÖ
- Großzügiger Wohnpark & Spital

Durch die direkte Nähe zur A5 Nordautobahn ist Wien in nur ca. 50 km bzw. 30–40 Minuten erreichbar. Diese Lage bietet somit beste Voraussetzungen für Kundenfrequenz und Logistikanbindung.

Flächenaufstellung (ca.-Angaben)

- Grundstücksfläche: 3.000 m²
- Bebauung: 800 m² Grundfläche, 900 m² Nutzfläche inkl. Obergeschoss

Gebäudeteile im Detail:

- Schauraum: 350 m² – Platz für bis zu 8 PKW
- Werkstatt: 360 m² – bis zu 8 Arbeitsplätze möglich
- Lagerflächen: 130 m²
- Büro- & Nebenräume: 60 m²

Ausstattung & Technik:

- Heizung: Moderne Gas-Brennwerttherme
- Fußbodenheizung in Schauraum, Werkstatt und Bürobereichen (ca. 450 m²)
- Sanitäreinrichtungen & Nebenräume vollständig vorhanden
- Elektrische Tore, Alarmanlage und hochwertige Ausstattung im Schauraum

Besondere Merkmale

- Attraktives Eckgrundstück mit hoher Sichtbarkeit und direkter Zufahrt
- Optimal strukturierte Flächenaufteilung für effizienten Betrieb
- Ausgezeichneter Gesamtzustand – sofort betriebsbereit
- Beste Sichtlage & Verkehrsanbindung
- Aufrechter Marken-Servicevertrag mit Peugeot

- Starke Onlinepräsenz durch inkludierte Domain: www.autoland.at
- Behördlich genehmigter Betrieb, letzte 82b-Prüfung 2023

Nutzungspotenzial

Ideal geeignet für:

- KFZ-Handel & Werkstattbetrieb
- Showroom für Fahrzeuge oder Maschinen
- Logistik oder Lagerhandel
- Produktionsbetriebe mit Bedarf an Büro, Lager und Schauraum
- Unternehmenszentrale mit Kundenverkehr

Der bestehende Betrieb erfüllt sämtliche behördlichen Auflagen und verfügt über einen aufrechten Peugeot-Servicevertrag, inklusive der renommierten Domain www.autoland.at. Die letzte 82b-Überprüfung wurde 2023 erfolgreich durchgeführt.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese Gewerbeimmobilie in Mistelbach ist der ideale Standort für Ihr Unternehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap