

**Vielseitig nutzbares Autohaus im Weinviertel mit perfekter
Verkehrsanbindung zu mieten!**



Objektnummer: 3479/2285

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 m ²
Lagerfläche:	490,00 m ²
Verkaufsfläche:	350,00 m ²
Bürofläche:	60,00 m ²
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

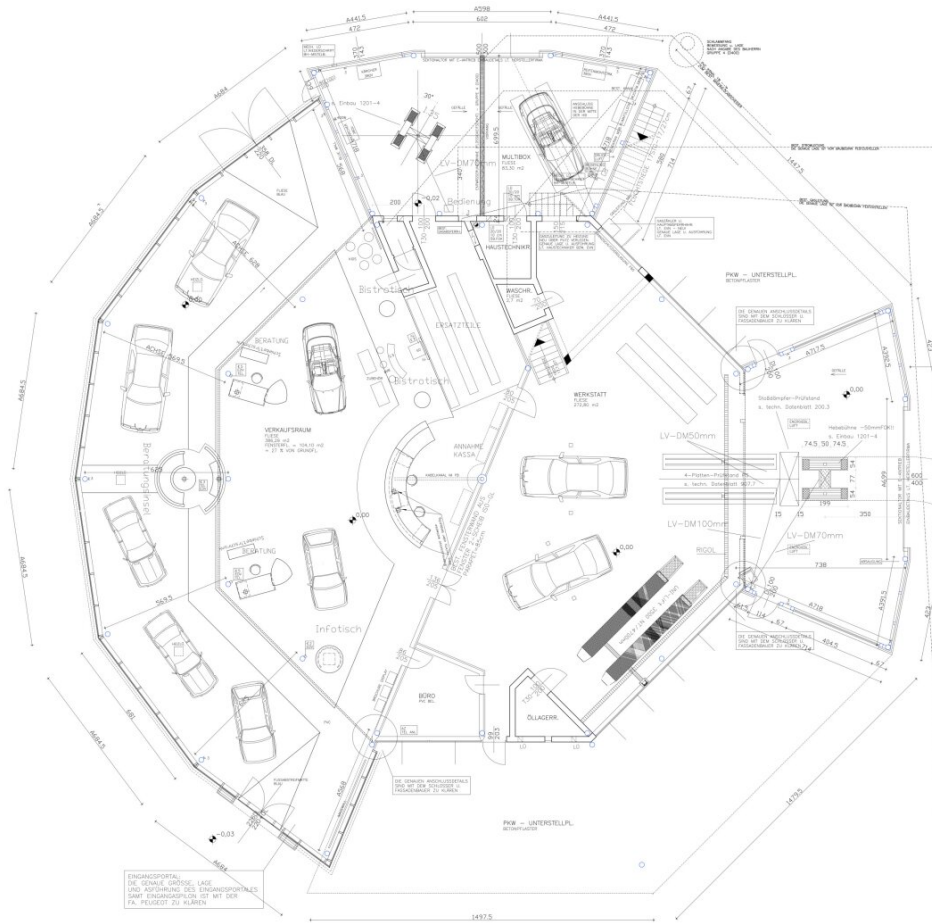
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RE/MAX
Trend

ERDGESCHOSS



SAUMLICHE AUFLAGEN UND VORBEREITUNGEN AUS DER NIEDERDRUCK-DRUCK-WEISE, DIESE LIEFERT BEI DER DRUCK AUF UND BEI ANDEREN DRUCKEN.

SAUMLICHE VERLAGUNGEN BIS ZU EINER HOHE VON 1,25 m UND MIT EINER LIEFERUNG IN DEN BESTEHENDEN DRUCKEN.

LV NIEDERDRUCK DER DRUCKWEISE VON 18,5 cm bis 20 cm (DRUCKWEISE) IN DEN BESTEHENDEN DRUCKEN.

DIe ARGUMENTE DER HERSTELLER, LAGE UND ERHÄLTUNG WERDEN VON DER FA 18,5 U. ALLE ÜBERNOMMEN. FÜR DIESE ARGUMENTE KANN KEINE HAFTUNG GEBÜHRT WERDEN.

DIe GEMÄSSE LAGE SAUMLICHE ERHÄLTUNG UND, WENN STROM IST VOR BAUBEGINN ZU KLAREN, DIE IN PLAN GEGEBENEN LIEFERUNG UND AUF GRUND VON BESTANDPLÄNEN ANGENOMMEN UND SAUMLICH VERBUNDEN.

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

BAUHERR / DATUM

NATURMASSE NEHMEN KOTEN PRÜFEN!

POLIERPLAN

ARE Bau Ges.m.b.H.
PLANUNGSBÜRO
www.are-bau.at

ERDGESCHOSS 1:50

ANWANDER: AUTOLAND SERVICE G.m.b.H., 27300 Malsbach

DATUM: 2024-09-14

VERABZUG

1:50

PLAN NR. 100001 002.001 0004 2024-09-14

PLAN NR.: 30301	OBJ.: WK	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. Verschiedene Automarken-Vertretungen haben Interesse an diesem Standort. Der Abschluss von Marken-Verträgen ist möglich!

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. Mit dem Peugeot-Servicevertrag lassen sich die jährliche Miete, die jährlichen Fixkosten sowie ein erheblicher Teil der Personalkosten abdecken!

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