

Attraktiver Gewerbestandort in bester Lage - Achau bei Wien



Besprechungszimmer

Objektnummer: 2908

Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Lagerfläche:	1.000,00 m ²
Bürofläche:	390,00 m ²
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	C 65,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaltmiete (netto)	10.790,00 €
Kaltmiete	11.780,00 €
Betriebskosten:	990,00 €
USt.:	2.356,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

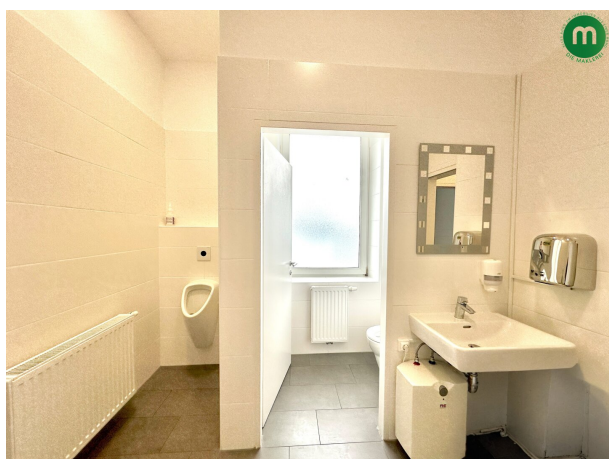


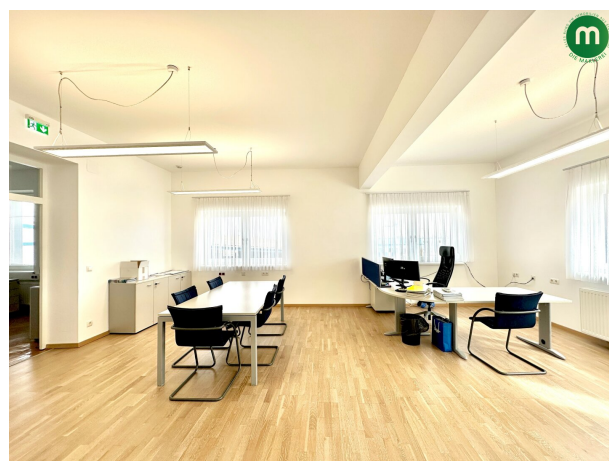
Pino Reinhard Lux

DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH
Taubstummengasse 6/2. Stock
1040 Wien









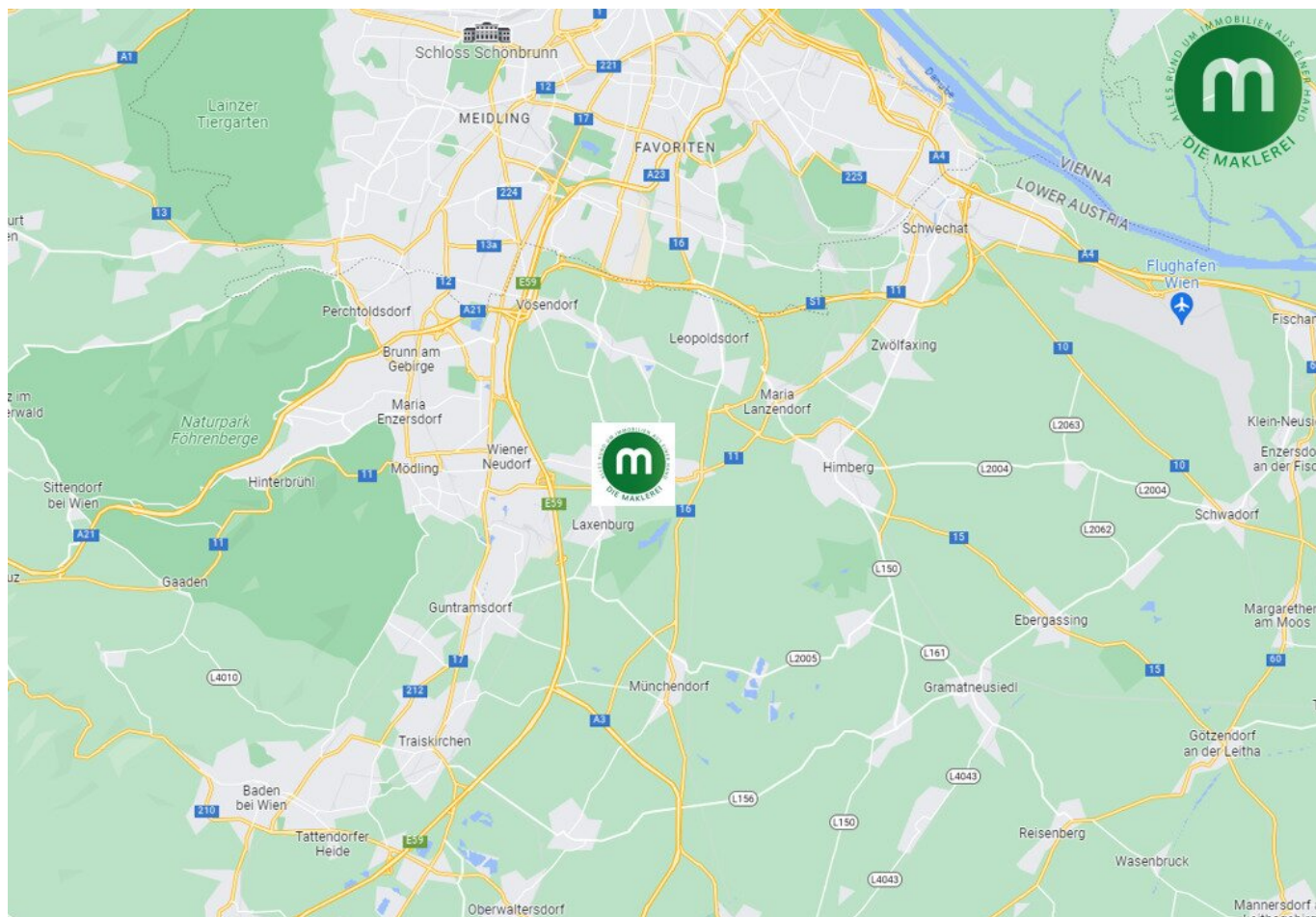


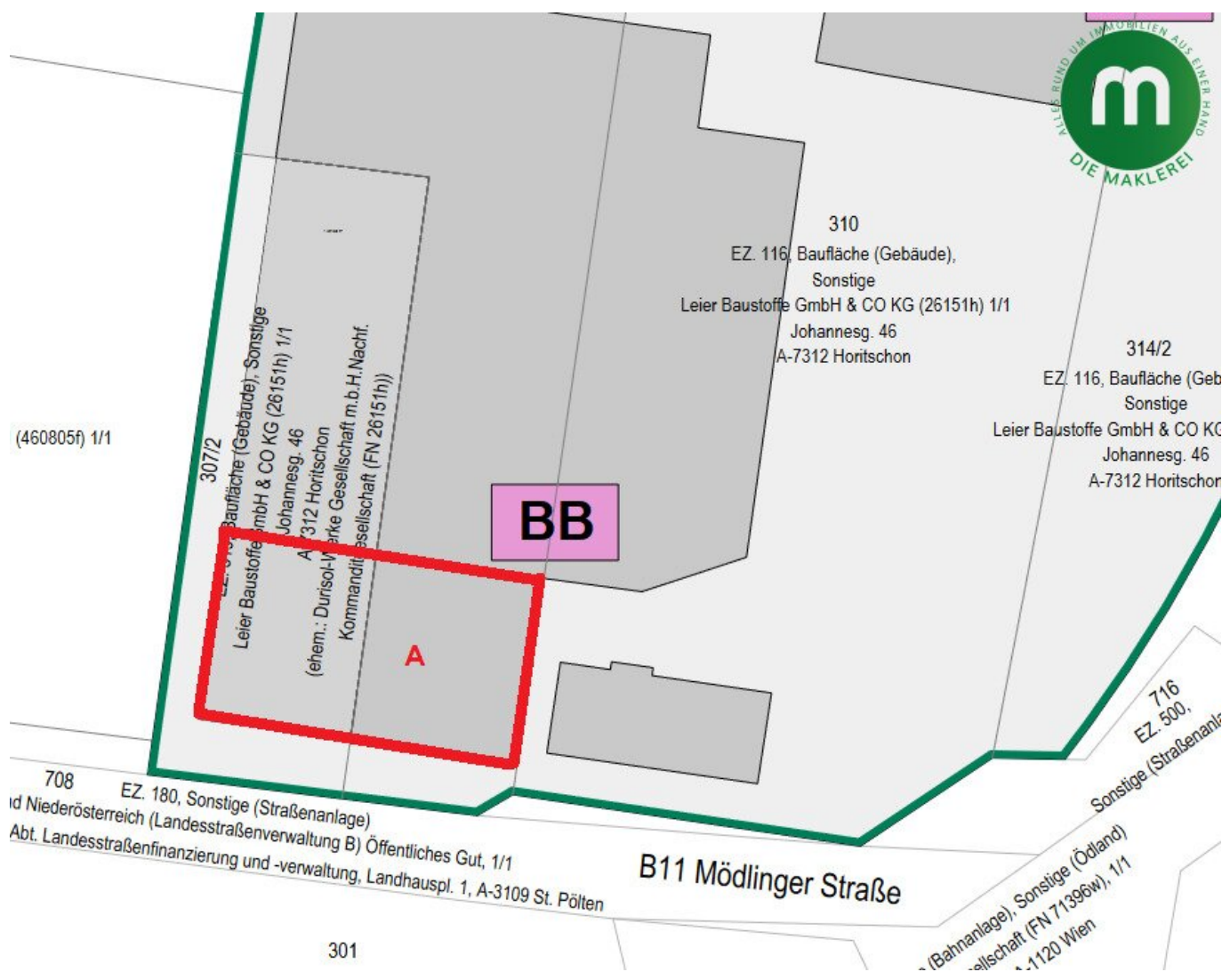












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Betriebsgebäude mit 390 m² Bürofläche auf 2 Geschoßen + 1.000 m² Lager.

Objektbeschreibung

Das Objekt gliedert sich in ein **Bürogebäude mit ca. 390 m²** sowie eine überdachte **Lagerfläche mit 1.000 m²**. Die zur Verfügung stehende Fläche teilt sich wie folgt auf:

- ein **Obergeschoß** mit 5 Büroziimmern sowie einer **Küche** mit Essplatz und Toilette
- ein **Dachgeschoß** mit zwei Büroziimmern, einer kleinen **Kochnische**, Toilette sowie einem großen **Seminarraum**

Das Gebäude wurde **2018 adaptiert**, und ist mit einer **Klimaanlage** sowie einer Gasheizung ausgestattet. Ihren Mitarbeitern stehen zahlreiche **PKW-Stellplätze** zur Verfügung. **Das für Hochregale geeignete Lager kann mit LKWs angefahren werden**, Rangierflächen sind ebenfalls vorhanden.

Netto Miete Büroteil: € 4.290,-

Netto Miete Lager: € 6.500,-

Lage

Das Betriebsgebiet Achau ist bestens angebunden:

A1 ca. 2,9 km

S1 ca. 7,4 km

A21 ca. 7,4 km

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail-Adresse) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie

gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Vielen Dank!

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht!

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Verkäufers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <1.500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap