

## **Gewerbeobjekt in Korneuburg**



**Objektnummer: 1226/22120**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Halle / Lager / Produktion |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 2100 Korneuburg            |
| <b>Zustand:</b>              | Gepflegt                   |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 260,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 1.560,00 €                 |
| <b>Kaltmiete</b>             | 1.664,00 €                 |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 5,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 104,00 €                   |
| <b>USt.:</b>                 | 312,00 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                            |

3 Bruttomonatsmieten

## Ihr Ansprechpartner



**Selin Derin**

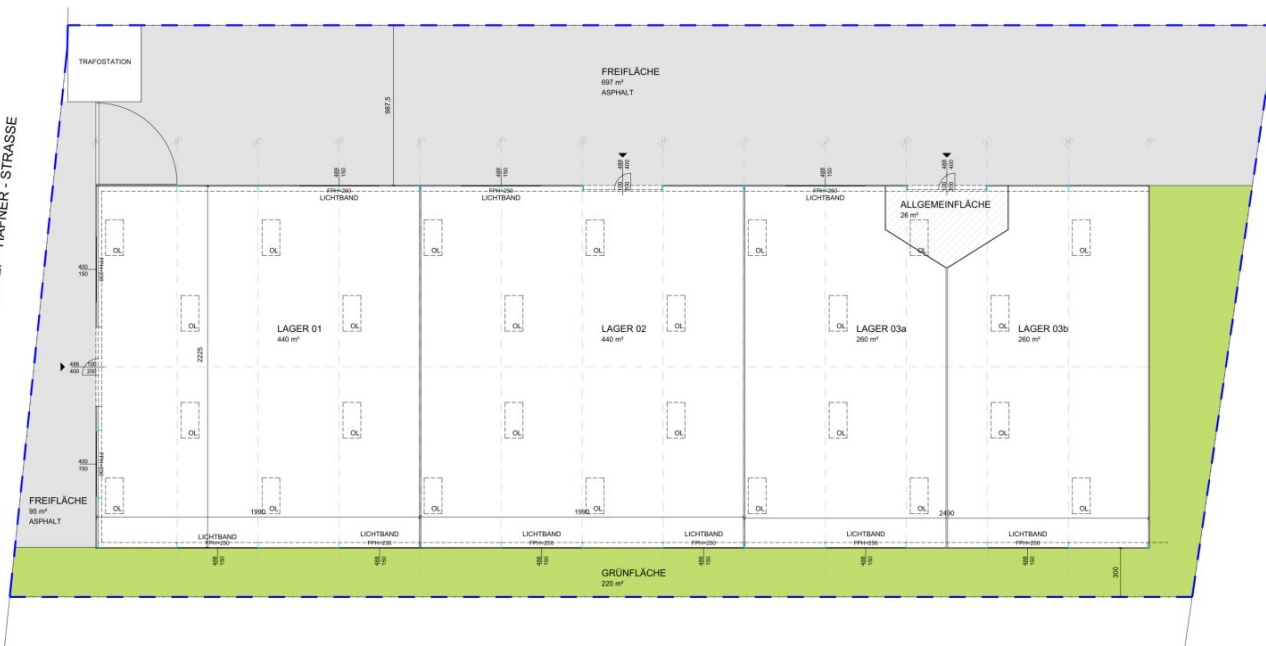
Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T 0677 62378500

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



JOSEF - HAFNER - STRASSE



|                                                                                          |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| JOSEF-HAFNER-STRASSE 8<br>2100 KORNEUBURG                                                |            |
| BESTANDSPLAN                                                                             | M 1:200    |
| KELLER                                                                                   | 31.01.2019 |
| ÄNDERUNG BEI MASSEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN                                              |            |
| Immobilienrendite AG                                                                     |            |
| Hufschmidstrasse 14/101, 1030 Wien<br>office@immobilienrendite.at<br>Tel: 01 / 479 70 53 |            |



## Objektbeschreibung

Barrierefreies Kalthalle in 2100 Korneuburg

Lage:

In unmittelbarer Nähe zur A22 Auffahrt Korneuburg West gelegen.

Etwa 260m<sup>2</sup> Lagerfläche: Miete inkl. Betriebskosten ab EUR 1.976,00,- inkl.. Mwst. und BK

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

1% Vergebührung des Gesamt Brutto Miete an das Finanzamt

Mietvertragserstellung: gratis

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind.

Preise sind zzgl. Pauschale für Strom und Heizung

keine Kurzparkzone

24/7 Zutritt

Lagermöglichkeit vor Ort und barrierefrei

Eigener Postkasten

Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Frau Selin Derin gerne jederzeit unter 0677 62378500 zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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 <4.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap