

2301 Groß-Enzersdorf | Büro / Praxis | Objektnummer: 54996

360m² Feinproduktion/Lager/Büro mit optionaler Produktionshalle und Freiflächen!



Ihr Ansprechpartner

Learco Andrea Tews, MSc (WU)

Teamleiter | Immobilienmakler

+43 660 / 24 79 331

learco.tews@riwog.at

www.riwog.at

360m² Feinproduktion/Lager/Büro mit optionaler Produktionshalle und Freiflächen!



Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur schriftliche Anfragen (Kontaktformular der jeweiligen Plattform) mit vollständigen Kontaktangaben (Vor-, Zuname, Telefonnummer und E-Mailadresse) bearbeiten können.

Im Industriegebiet Groß-Enzersdorf wird ab sofort ein Betriebsobjekt vermietet, bei welchen die Flächen auch einzeln verfügbar sind.

Verfügbare Flächen:

900m² Halle mit Lastenkran

180m² Büro/Lager/Feinproduktion im Erdgeschoss

180m² Büro im Obergeschoss

500m² asphaltierte und eingezäunte Freifläche mit Kaltlager und Carport

Konditionen für 360m² Feinproduktion/Lager/Büro

Verfügbar ab sofort

Hauptmietzins

- Vertrag auf 3 Jahre: € 1.260,--

- Vertrag auf 20 Jahre: € 1.800,--

Betriebskosten: € 115,20
Alle Preise zzgl. 20 % USt.

Kaution ab 3 Bruttomonatsmieten

Provision ab 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt. (in Abhängigkeit zur Befristung; gemäß Maklerverordnung)

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.

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 360 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Bäder:	1	Beziehbar:	ab sofort
WCs:	1	Mietdauer:	20 Jahre
		Heizung:	Zentralheizung

Ausstattung

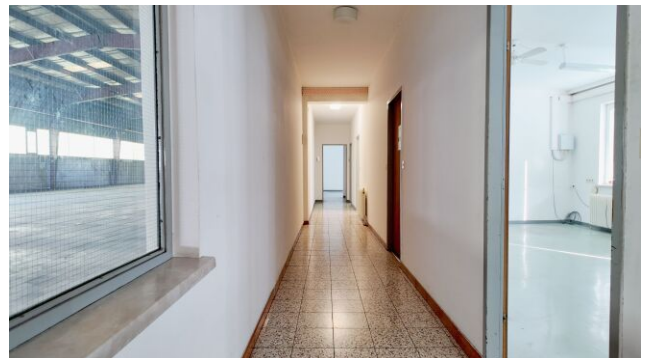
Boden:	Estrich	WCs:	Toilette
Räume:	Räume veränderbar	Bad:	Dusche
Fenster:	Öffenbare Fenster	Stellplatzart:	Parkplatz
Beleuchtung:	Deckenleuchten		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.650,24 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	1.260,00 €	Vergebühung:	3.564,52 €
Betriebskosten:	115,20 €	Provision:	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Umsatzsteuer:	275,04 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.650,24 €		

Weitere Fotos



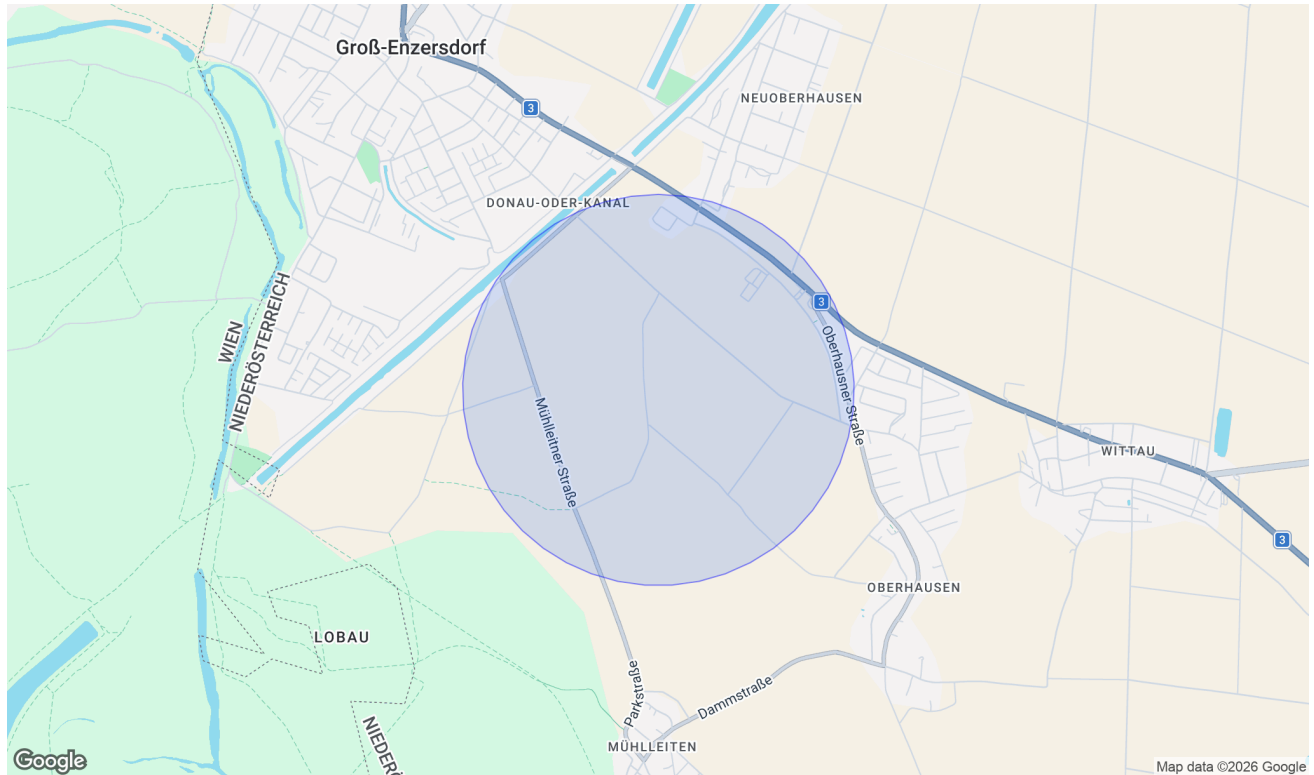






Lage

2301 Groß-Enzersdorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.500 m
Apotheke	2.000 m
Klinik	6.500 m
Krankenhaus	8.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	2.000 m
Einkaufszentrum	2.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	6.000 m
Straßenbahn	7.000 m
Bahnhof	5.500 m
Autobahnanschluss	7.500 m
Flughafen	10.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.500 m
Kindergarten	2.000 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	6.000 m

Sonstige

Bank	1.500 m
Geldautomat	2.000 m
Polizei	2.500 m
Post	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter-Tochter-Power-Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at