

## **JETZT DURCHSTARTEN - Große Halle mit zusätzlichen Aussenbereich**



euro-pallets-3122332\_960\_720

**Objektnummer: 7939/2100159355**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2542 Kottlingbrunn
<b>Nutzfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.000,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	7,69 €
<b>USt.:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Birgit Pinczker**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410792

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



**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Diese Lagerhalle bietet Ihnen auf rund 130m<sup>2</sup> ausreichend Platz. Weitere Möglichkeiten finden Sie im Außenbereich. Die Halle besteht aus einem großzügigen Raum und verfügt über ein Rolltor. Strom befindet sich in der Halle, Wasser ist nicht vorhanden. (bitte beachten Sie, dass die Nutzung für eine Autowerkstatt nicht möglich ist).

### Kostenaufteilung

**GESAMTKOSTEN: € 1.200,-**

- Nettomiete, exkl. USt: EUR 1.000,- monatlich
- Betriebskosten: KEINE
- Umsatzsteuer 20 %: EUR 200,- monatlich
- Kautions 3 Monatsmieten: EUR 3.600,-
- Investitionsablöse: KEINE
- Mietvertrags-Befristung: 3 Jahre
- Mietvertragsvergebühung: EUR 432,-
- Vermittlungsprovision inkl. USt.: EUR 2.400,-

### Infrastruktur

Die Lage der Halle ist unweit der Autobahnauffahrt Kottingbrunn und somit auch gut zur Anlieferung und Lagerung von Waren geeignet.

Sie haben Interesse möchten die Immobilie besichtigen? Ich freue mich über Ihren Anruf!

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber Unterlagen und Informationen von Objekten nur an Interessenten weitergeben kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse, bekannt gegeben haben.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <6.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap