

**Betriebsobjekt in Toplage 6km zur S1 (Korneuburg) -
Arbeiten und Wohnen - Miete mit Kaufoption - DIE Basis
für Ihr Unternehmen! Adaptierung nach Vereinbarung**



Objektnummer: 1168

Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2111 Harmannsdorf
Baujahr:	1998
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	269,00 m ²
Nutzfläche:	476,00 m ²
Lagerfläche:	318,70 m ²
Bürofläche:	157,30 m ²
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	4.800,00 €
Kaltmiete	4.950,00 €
Miete / m²	10,08 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	960,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eleonora Gundacker

ARES Immobilien GmbH & CoKG







SÜDSICHT



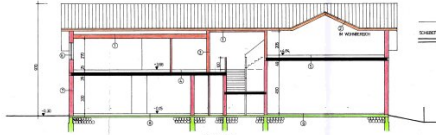
WESTSICHT



OSTSICHT

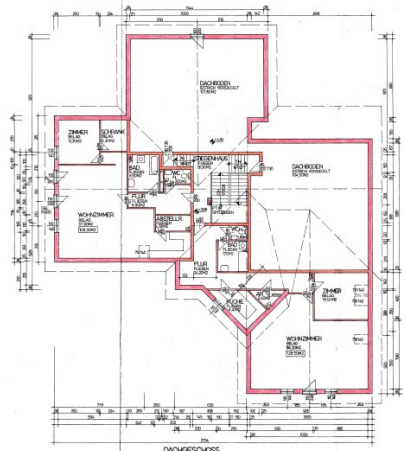


NORDSICHT

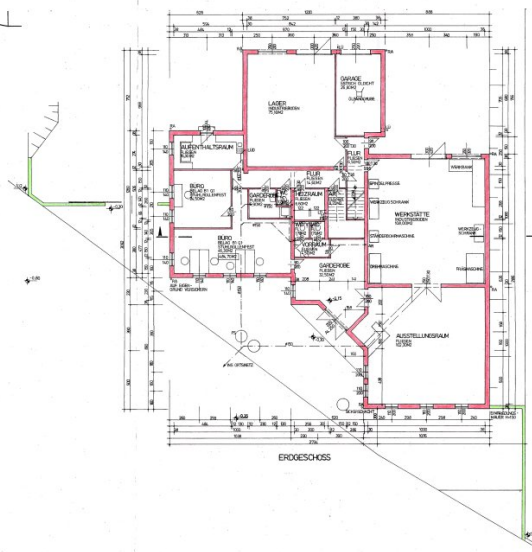


SCHNITT

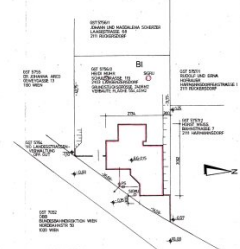
- ① DACHGESCHOSSE (1. OG)
- ② ERDGESCHOSSE (0. OG)
- ③ UNTERKELLERUNG (UG)
- ④ GARTEN
- ⑤ STRASSE
- ⑥ GELÄNDE
- ⑦ GARTEN
- ⑧ STRASSE
- ⑨ GELÄNDE
- ⑩ GARTEN
- ⑪ STRASSE
- ⑫ GELÄNDE
- ⑬ GARTEN
- ⑭ STRASSE
- ⑮ GELÄNDE
- ⑯ GARTEN
- ⑰ STRASSE
- ⑱ GELÄNDE
- ⑲ GARTEN
- ⑳ STRASSE
- ㉑ GELÄNDE
- ㉒ GARTEN
- ㉓ STRASSE
- ㉔ GELÄNDE
- ㉕ GARTEN
- ㉖ STRASSE
- ㉗ GELÄNDE
- ㉘ GARTEN
- ㉙ STRASSE
- ㉚ GELÄNDE
- ㉛ GARTEN
- ㉜ STRASSE
- ㉝ GELÄNDE
- ㉞ GARTEN
- ㉟ STRASSE
- ㊱ GELÄNDE
- ㊲ GARTEN
- ㊳ STRASSE
- ㊴ GELÄNDE
- ㊵ GARTEN
- ㊶ STRASSE
- ㊷ GELÄNDE
- ㊸ GARTEN
- ㊹ STRASSE
- ㊺ GELÄNDE
- ㊻ GARTEN
- ㊼ STRASSE
- ㊽ GELÄNDE
- ㊾ GARTEN
- ㊿ STRASSE



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



LAGEPLAN M 1:500

EINREICHPLAN

ÜBER DIE ERRICHTUNG EINES BETRIEBSGEBÄUDES

PLANVERFASSER: [Signature]

BAUFÜHRER: [Signature]

BEFÖRDE: [Signature]

M 1:500 | JULI 2009

Objektbeschreibung

TOP-LAGE! Wenige Autominuten zur S1 wurde 1998 dieses **großzügige Betriebsgebäude** mit ebenso großzügiger **Wohnmöglichkeit** errichtet.

Der derzeitige Eigentümer möchte diese Liegenschaft einer Verwertung zuführen und bietet bevorzugt **Miete, aber auch Kauf, eventuell Miete mit Kaufoption** an.

Das **Erdgeschoß** - teils als **Werkstatt**, aber auch als **Produktions- bzw. Lagerräume** zu nutzen, teils als **Büroräume** ausgestattet, benötigt Revitalisierung bzw. Vervollständigung, welche gerne **vom Eigentümer nach Wunsch und Bedürfnissen des Mieters bereitgestellt** wird. Die **Raumhöhe von 4,5m** und die **großen Einfahrstore in Werkstatt** bzw. Produktionsräumen, aber auch die grundsätzliche Bereitschaft des Eigentümers bzgl. **wunschgemäßer Ausstattung** ergeben **vielerlei Verwendungsmöglichkeiten**.

Die angegebene Miete versteht sich als Richtpreis - betreffend Umfang und Ausstattung. Danach richtet sich auch die Beziehbarekeit (zwischen 3 und 6 Monaten).

Das **Obergeschoß im Ausmaß von 269 m²** befindet sich noch im Rohbauzustand. Auch dieses könnte entsprechend fertiggestellt und ebenfalls angemietet werden. Weiters verfügt dieses Geschoß über Dachbodenraum von 212m².

Sie können sowohl Erdgeschoß als auch die gesamte Liegenschaft anmieten.

Fordern Sie Unterlagen zur Liegenschaft an!

Meiner Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer wegen ist die Angabe **Ihres vollständigen Namens, Ihrer Firmen- bzw. Wohnanschrift und Ihrer Telefonnummer** absolut erforderlich. Sie erhalten dann alle relevanten Dokumente und Details. Im Anschluss können wir dann gerne einen Besichtigungs- und Beratungstermin vereinbaren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap