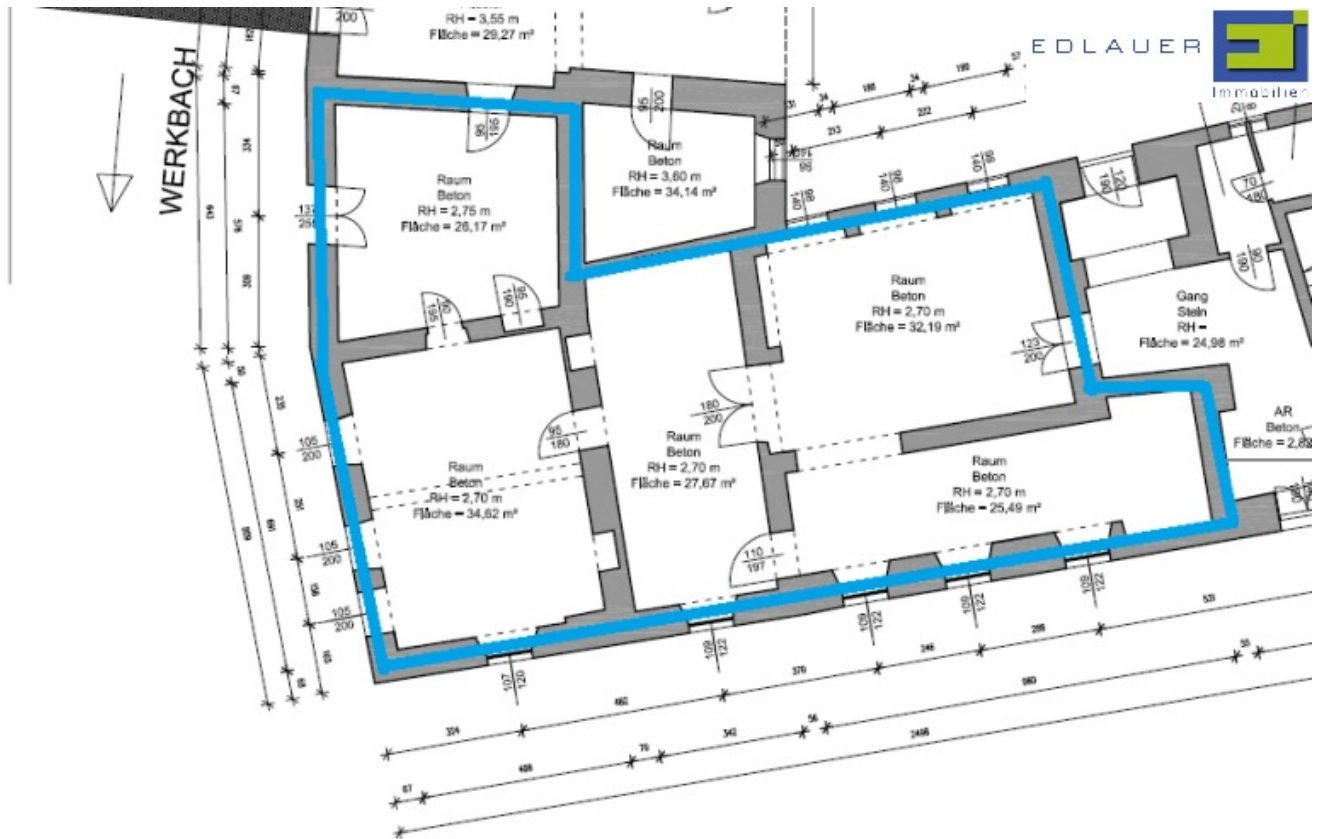


## Großzügiger Lagerraum - in gut erreichbarer Lage!



## ERDGESCHOSS

Grundriss Lager

Objektnummer: 202/06742

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3130 Herzogenburg
<b>Nutzfläche:</b>	146,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	449,02 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	179,95 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	1,23 €
<b>Betriebskosten:</b>	194,23 €
<b>USt.:</b>	74,84 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



### **Gregor LAMP**

Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder

T +43/2742/352438 54

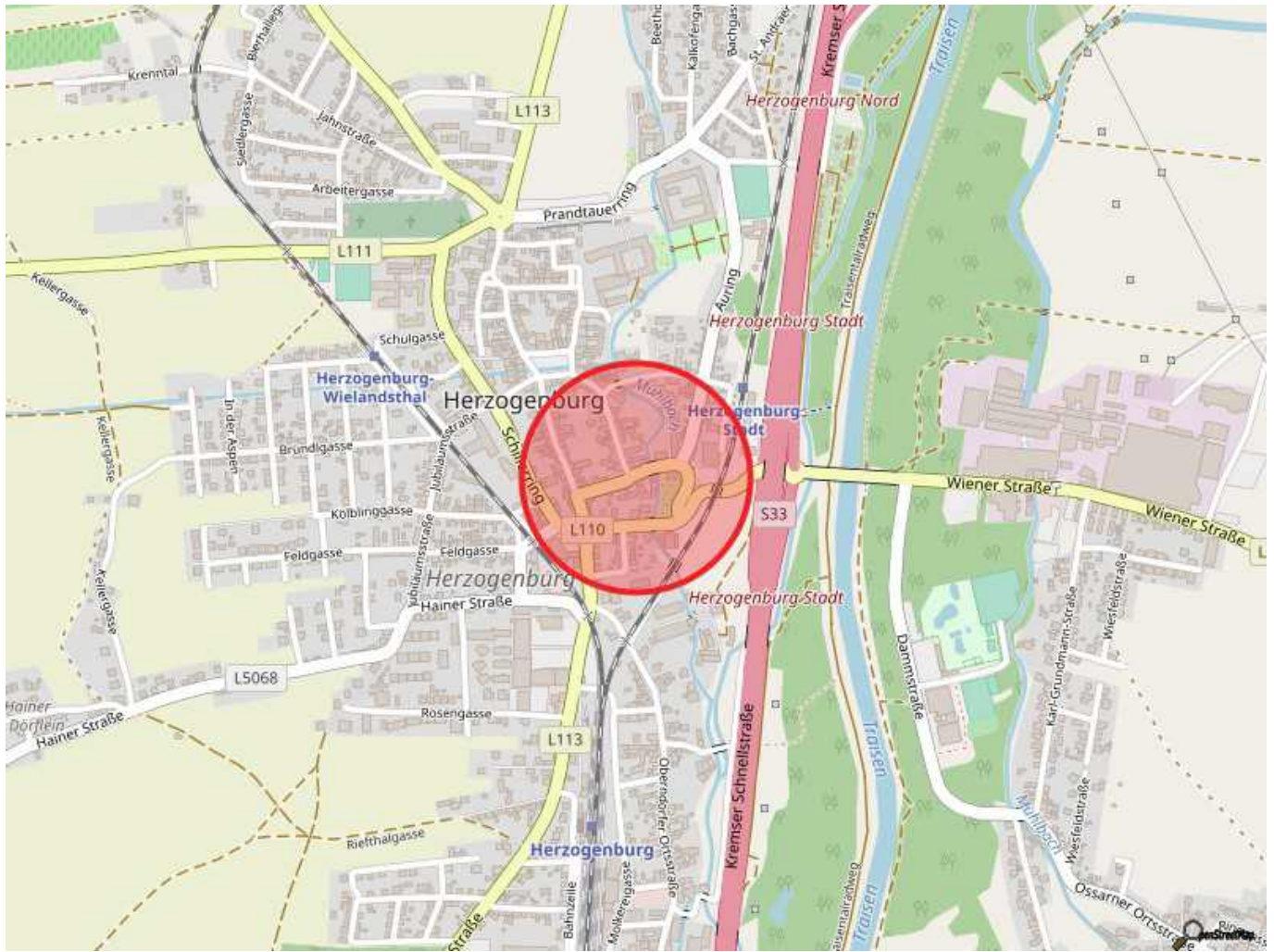
H +43/660/507 90 96

F +43/2742/352438 - 3

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







## Objektbeschreibung

### Großzügiger Lagerraum - in gut erreichbarer Lage!

#### Beschreibung:

Der Lagerraum besitzt eine Nutzfläche von **ca. 146,04 m<sup>2</sup>** und gliedert sich in 5 Räume.

#### Kosten:

- Hauptmietzins: EUR 179,95, zzgl. 20% Ust, wertgesichert
- Betriebskosten: EUR 194,23, zzgl. 20% Ust
- Provision: 3 Brutto-Monatsmieten
- Kautions: EUR 1.400,00
- Vergebühung je nach Befristung

#### Verkehrsanbindung:

Die **Verkehrsanbindung** kann ohne Zweifel als **ausgezeichnet** bewertet werden, denn eine Auffahrtsmöglichkeit auf die S33 liegt nur wenige Minuten entfernt, welche eine gute Erreichbarkeit von St. Pölten bzw. Wien mit sich bringt.

#### Vertragsdauer:

Vorgesehen ist eine **befristete Mietvertragsdauer von 4 bis 5 Jahren.**

#### Verfügbarkeit:

Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung.

#### Hinweis auf Naheverhältnis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen und gesellschaftsrechtlichen Verflechtungen).

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

#### Objektnummer: **6742**

Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitte wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies ermöglicht es uns schnell das für Sie passende Objekt zu finden.

Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die

Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.