



#0001005569

AUF DER SUCHE NACH BÜRO- ODER SCHULUNGSFLÄCHEN IN TOP-LAGE?

2000 Stockerau



Rent: 10.100,29 €
Usage Area: 801,61 m²
Rooms: 13

YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
peter.fellhofer@riv.at
+43 664 60 517 517 77





DESCRIPTION

Eingebettet in das bestens florierende und stark frequentierte Betriebsgebiet Stockerau-Ost, direkt an allerbestes Verkehrsnetz (A22) angeschlossen, befinden Sie diese Büroflächen mit vielen Möglichkeiten inklusive ausreichend Parkmöglichkeiten auf einem ebenen Grundstück mit einer Gesamtgrundfläche von ca. 5.721m².

Die Liegenschaft weist durch ihre Lage sowie die verkehrstechnische Infrastruktur ein hohes Potenzial, allen voran für Gewerbe-, Logistik- und Weiterbildungseinrichtungen, Steuerberatungskanzleien, Rechtsanwälte und viele mehr auf.

In unmittelbarer Nachbarschaft sind unter anderem die Betriebe Merkur, Hofer, Lidl, Spreng, Raiffeisen-Lagerhaus und viele weitere rang- und namhafte Betriebe angesiedelt.

Ein stilvoller Eingangsbereich empfängt Sie und Ihre Kunden, bequem erreichen Sie die oberen Etagen über ein imposantes Stiegenhaus, ausreichend Platz für einen großzügig angelegten Schauraum bzw. für moderne und qualitativ hochwertige Büroräumlichkeiten finden Sie in den zwei Etagen. Selbstverständlich sind getrennte Sanitäreinrichtungen sowie Waschgelegenheiten und zwei Küchen vorhanden. Ein Highlight dieser Liegenschaft ist die umliegende außergewöhnlich gute Infrastruktur, eine herrliche Terrasse für eine angenehme Mittagspause, Klimaanlage in der oberen Etage sowie ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor der Haustüre auf dem Firmengelände.

Aktuell sind Büroflächen im Ausmaß von ca. 801,61m² sowie Parkflächen im Mietgegenstand. Bei den beschriebenen Büroflächen handelt es sich um eine zusammenhängende, abgeschlossene Fläche über zwei Etagen sowie getrennte Sanitäreinrichtungen inklusive herrlicher Fernsicht mit eigenem Eingang.

Ich freue mich auf einen unverbindlichen Besichtigungstermin, um Ihnen dieses interessante Projekt näherbringen zu dürfen.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.



FITTINGS AND PROPERTIES



PROPERTIES

Category	Practice, Exhibition Space, Office, Commercial: Other
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Alternativ
Car Spaces	40 x Open

AREAS

Usage Area	801,61 sqm
Office Area	801,61 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Valid until	01.01.0999
HWB-Value (KWh/m ² /a)	73,90
HWB Class	 C
fGEE Value	1,15
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	13
Floors	2
Toilets	6
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	10.100,29 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	10.100,29 € incl. VAT

TOTAL

Total Rent	10.100,29 € incl. VAT
Commission Rent	44.741,42 € incl. 20% VAT
Deposit	37.284,51 €



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

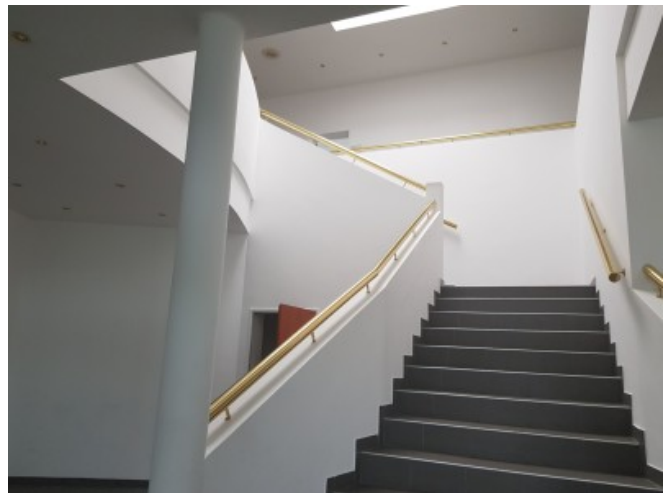
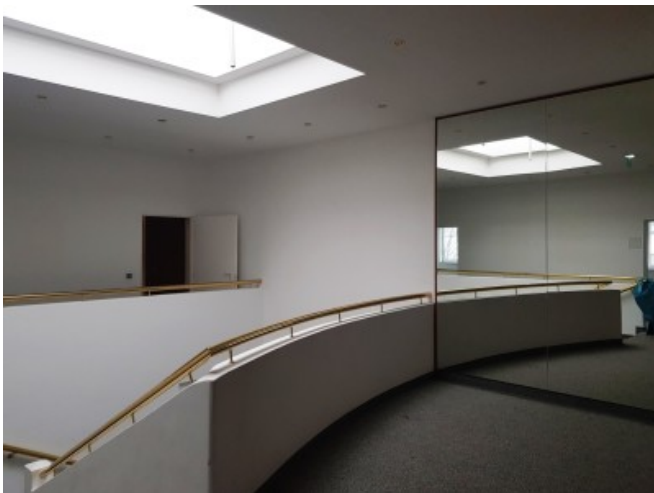
Die Liegenschaft befindet sich in stark frequentierter TOP-LAGE im Gewerbegebiet Stockerau Ost direkt an der A22 (Anschlussstelle Stockerau Ost).

Eingebettet ist die Liegenschaft in die Gewerbezone, direkt an allerbestes Verkehrsnetz angeschlossen, unmittelbare Nähe zu Wien.

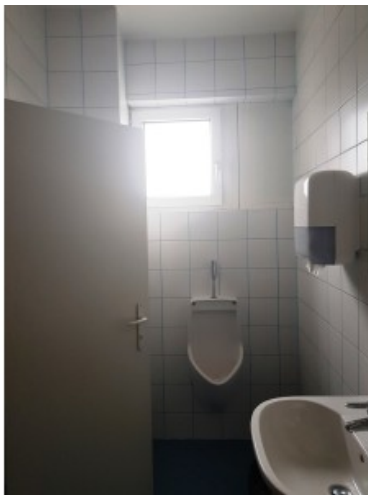
Das Objekt ist sehr gut an hochrangiges Straßenverkehrsnetz angebunden. Zur Anschlussstelle an die A22 sind es nur ganz wenige Meter.



GALLERY







Raiffeisen Immobilien

„Das ist mein Gebiet, hier kenn' ich mich aus.“

Mag. Peter Felhofer
Raiffeisen Immobilien Makler

Raiffeisen Immobilien. Ganz bei Ihnen.

Mag. Peter Felhofer und sein Team stehen Ihnen bei allen Immobilien-Themen kompetent zur Seite.

☎ 0664 60 517 517 77
www.raiffeisen-immobilien.at

Raiffeisen Immobilien

IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN? IHRE EXPERTEN IN IMMOBILIENFRAGEN

PATRICIA TAMMHEIMER & MAG. PETER FELLOHOFER
☎ 0664 60 517 517 77
📧 peter.felhofer@rii.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir inserieren Ihre Immobilie in unserem überregionalen Netzwerk
- Finanz & PVV
- Raiffeisen-Kunden in direkter Umgebung
- Dienstleistungen
- Verkaufszentren

Für unsere zunjüngstigen Raiffeisenkunden sind wir ständig auf der Suche nach:

- Häusern
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlicher Flächen
- Zirkularen
- Anlagen und Gewerbeobjekten

Senden Sie auf Profis und geben auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMITTLUNGSOFFERTUNG WIRD NIEMAL ERFOLGLOS FALLEN ODER VERMIETUNG VERFÄHRT!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unvergessliches Besichtigungserlebnis!

PATRICIA TAMMHEIMER & MAG. PETER FELLOHOFER
☎ 0664 60 517 517 77 📧 peter.felhofer@rii.at raiffeisen-immobilien.at

GRATIS IMMOBILIEN WERTUNGSSCHÜTZUNG!

LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[NKÜ Miete de NV PFE](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

