



#0001005576

GESCHÄFTSLOKAL, GASTRONOMIE, BÜROFLÄCHEN ODER HANDEL IN FREQUENZLAGE

3470 Kirchberg am Wagram



Rent: 1.442,90 €

Usage Area: 66,04 m²

Rooms: 1

YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





DESCRIPTION

In bester Frequenzlage von Kirchberg am Wagram, nahe dem Zentrum, im neuen Betriebsgebiet gelegen, wurden diese hellen Gewerbeflächen im Erstbezug mit vielfältigen Möglichkeiten wie Handel, Büros, Gewerbe oder als Praxis, Ordination mit Kundenverkehr im Jahr 2020-2021 in einem modern gestalteten Gebäude errichtet.

Die Flächen liegen im Erdgeschoß, die Nutzfläche von ca. 66,04m² teilt sich in eine Fläche, welche in Ihrem Raumkonzept noch flexibel gestaltbar ist.

Optional kann noch ein Lager mit ca. 27,97m² zu einem Mietzins von EURO 200,00 zzgl. MwSt. und Betriebskosten angemietet werden.

Ausreichend Parkmöglichkeiten sind an Ihrem zukünftigen Firmengelände vorhanden.

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	Salesroom, Practice, Salesroom, Studio, Exhibition Space, Commercial: Other, Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 2017-2019
Construction status	Finished
Car Spaces	4 x Open (optional)

AREAS

Usage Area	ca. 66 sqm
Sales Area	ca. 66 sqm
Office Area	ca. 66 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	15.12.2017
Valid until	14.12.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	26,24
HWB Class	 B
fGEE Value	0,84
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	1
Floors	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.200,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.200,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	230,80 € incl. 20% VAT
Running costs parking space	12,10 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	1.442,90 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	5.000,00 €

SIDECOSTS

Costs for contract	Nach Vereinbarung!
Lease registration fee	865,74 €



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Kirchberg am Wagram liegt inmitten der Weinregion Wagram und bietet neben seiner Prägung als eine der schönsten Weinregionen Österreichs neben ausgezeichneten Heurigenbetrieben in der Umgebung auch sehr viele Attraktionen für Erholungs- und Ruhesuchende wie Wanderer, Nordic-Walking-Begeisterte und Radfahrer.

Kirchberg am Wagram, ein aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zu Absdorf, Krems und Tulln, sowie dem nahe gelegenen, direkten Autobahnanschluss, der direkten Bahnanbindung an die Franz-Josefs-Bahn Richtung Wien und Krems, sehr beliebter Wohnort. Der Ort ist zusätzlich öffentlich mit dem Bus und mit der Bahn erreichbar und bietet ausgezeichnete infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfes wie Arzt, Bank, Frisör, Bäckerei, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volks- und Hauptschule und vieles mehr.

Über den in wenigen Fahrminuten erreichbaren direkten Autobahnanschluss bestehen ausgezeichnete Verkehrsverbindungen nach Krems, Stockerau, St. Pölten und Wien.



GALLERY



Raiffeisen Immobilien

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

Mag. Peter Selhofer
Raiffeisen Immobilien Maker

Raiffeisen Immobilien. Ganz bei Ihnen.

Mag. Peter Selhofer und sein Team streben Ihnen bei allen Immobilien-Themen kompetenz zur Seite.

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



IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN? IHRE EXPERTEN IN IMMOBILIENFRAGEN.

PATRICIA TANNERER & MAG. PETER FELLHOFER
 0664 60 517 517 77
 peter.fellhofer@ri.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir beraten Ihre Immobilie zu unserem Jahreswechsel-Marktwert
 - Markt & Preis
 - Raiffeisen-Fiksen in dieser Umgebung
 - Interessenten
 - Verkaufsdatum

GRATIS MARKTWERT UND VERKAUFSUMGANG

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

- Häusern
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Objekten
- Anlage- und Gewerbestandteilen

Setzen Sie auf Profile und gewinnen auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL (VERKAUF ODER VERMIETUNG) VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Beratungsgespräch!

PATRICIA TANNERER & MAG. PETER FELLHOFER
 0664 60 517 517 77 peter.fellhofer@ri.at raiffeisen-immobilien.at

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Nebenkostenübersicht Miete](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

