

#0004003629

# Teilbare Büro- und Betriebsflächen

4655 Vorchdorf



Mietpreis: 12.734,40 €
Nutzfläche: 1.958,00 m²

### **IHR BETREUER**



Hannes Ziegelböck
Immobilienmakler - Baulandentwicklung
Real-Treuhand Immobilien
ziegelboeck@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8142 7722
+43 50 6596 8029





## **BESCHREIBUNG**

Teilbare Büro- und Lagerflächen in Alleinlage. Knapp 1468 m² Lager- und Produktionsflächen auf Erd-, Ober- und Dachgeschoß. Zuzüglich noch ca. 490 m² Büroflächen aufgeteilt auf allen 3 Geschoßen. Die Lagerhallen können je nach Bedarf gekühlt oder beheizt werden, zusätzlich steht ein 3 Tonnen Lastenlift zur Verfügung. In den Produktionsflächen wurden Landwirtschaftliche Produkte abgefüllt, die dafür notwendigen Maschinen bleiben bei Bedarf bestehen und können verwendet werden. Ausreichend Parkplätze befinden sich unmittelbar vor dem Gebäude. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt befindet sich im 8 Autominuten entfernten Vorchdorf und führt auf die A1. Teilweise barrierefrei.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN FLÄCHEN

Objektkategorie Gewerbeimmobilie Nutzfläche ca. 1.958 m²

Nutzung Gewerbe Bürofläche ca. 490 m²

Vermarktungsart Miete Lagerfläche ca. 1.468 m²

Heizung Zentralheizung: Holz

**ENERGIEAUSWEIS** 

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m²/a) 43,80

HWB Klasse



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### **BASISKOSTEN**

Miete	<b>10.574,40 €</b> inkl. 20% USt.
Summe Miete	<b>10.574,40 €</b> inkl. USt.

#### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	<b>2.160,00 €</b> inkl. 20% USt.
	· /

#### **GESAMTKOSTEN**

Monatliche Gesamtbelastung	<b>12.734,40 €</b> inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

1468 m² Nutzfläche mit Nettomietpreis von € 4,-/m² 490 m² Büro mit Nettomietpreis von € 6,-/m²



## GALERIE































LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

4003629\_Objektbeschreibung

