



#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

Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Holz

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 1.958 m ²
Bürofläche	ca. 490 m ²
Lagerfläche	ca. 1.468 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (kWh/m²/a) 43,80

HWB Klasse  B



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	10.574,40 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	10.574,40 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	2.160,00 € inkl. 20% USt.
----------------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

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

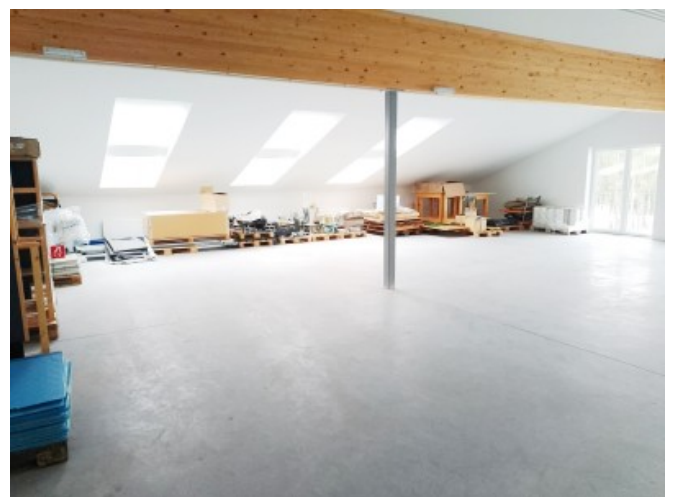
1468 m² Nutzfläche mit Nettomietpreis von € 4,-/m²

490 m² Büro mit Nettomietpreis von € 6,-/m²



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[4003629_Objektbeschreibung](#)

