



#0001008414

## Auto Werkstatt, Spenglerei, Lackiererei zu Mieten

2486 Pottendorf



Mietpreis: 4.200,00 €

Nutzfläche: 323,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





## BESCHREIBUNG

Hier finden Sie eine sofort einsatzbereite KFZ Werkstatt mit Spenglerei und Lackiererei.  
Das Hauptgebäude hat eine Gesamtfläche von ca. 323m<sup>2</sup>.  
Es verfügt über ein Rolltor mit einer Einfahrtshöhe von ca. 3,20m.  
Die Lackierbox hat Abmessungen von 4 x 6,5 und ist 2,6m hoch.

Geheizt wird mit einer Gas Zentralheizung.  
Ein Brunnen ist am Grundstück vorhanden.  
Ablöse nach Vereinbarung.

Fordern Sie gleich das unverbindliche Expose mit der Adresse und Detailbeschreibung an!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Industriegebäude
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2000
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 323 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 1.700 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.700 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	08.01.2024
Gültig bis	07.01.2034
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	151,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,24
fGEE Klasse	 C

### MERKMALE

Gebiet	Gewerbegebiet	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Miete	4.200,00 € exkl. USt.
Summe Miete	4.200,00 € exkl. USt.

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Gesamtbelastung	4.200,00 € exkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	-------------------------------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe des Bahnhofes Pottendorf in einem Gewerbegebiet.

Pottendorf ist eine Marktgemeinde mit ca. 7500 Einwohner.

Das Einzugsgebiet für mögliche Kunden erstreckt sich über Ebreichsdorf, Tattendorf, Sollenau, Theresienfeld, bis Wiener Neustadt und das nordwestliche Burgenland, wie Neufeld.

## INFRASTRUKTUR

### Sonstiges

< 500m: Zivko Mijailovic

### Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Pottendorf

### Verkehrsanbindung

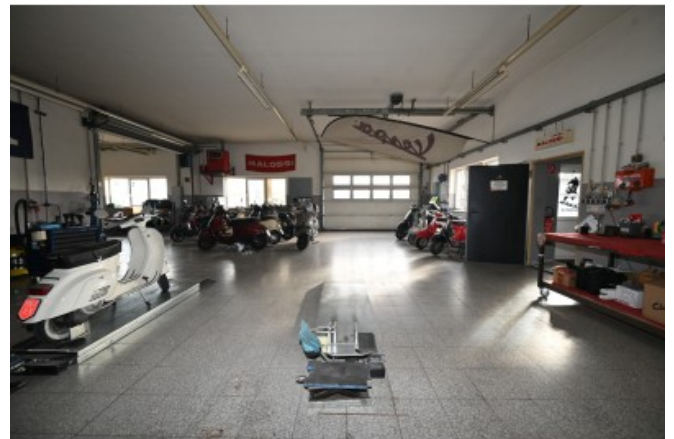
< 500m: P+R Bahnhof Pottendorf-Landegg

### Gaststätten

< 500m: Landgasthaus Familie Reim



### GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Energieausweis](#)

[Grundriss](#)

[Schnitt](#)

