SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:
Ulrike Ostermann
+43 664/60771500
ulrike.ostermann@smkimmo.at

ERFOLGREICH VERMIETET!!

Datum: 19. 10. 2022

Überblick

Objektnummer:	2417/7887
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Gewerbeobjekt
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Korneuburg
Ort:	Spillern
Nähe:	A22 Korneuburg West

Kosten

Miete:	€ 2.441,76 (pro Monat)
Kaution:	€ 8.790,00

Flächen

Nutzfläche:	203,48 m²

Beschreibung

ENTSPANNTES ARBEITEN UND PRODUZIEREN im NEUEN GEWERBEPARK IM BEZIRK KORNEUBURG -SPILLERN.

Hier entstehen komplett neue Hallen mit Büros in verschiedenen Größen. Gewerbebehördliche Generalgenehmigung gemäß § 356 e Gewerbeordnung 1994.

Die hier beschriebene Einheit liegt im Block A1 und weist eine Gesamtfläche von 203,48 m² auf.

Sie gliedert sich in

WERKSTATT	159,71m²
BÜROFLÄCHE	33,32m²
AUFENTHALTSRAUM	4,94m²
SANITÄR	5,51m²

und verfügt über einen eigenen Sanitär-Bereich, Büro und

Detaildaten

Baujahr:	ca. 2021
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Heizung

Heizwärmebedarf:	88.2 kWh/m²/Jahr
HWB Klasse:	C

einen Aufenthaltsraum mit Anschlüssen für eine Küche.

Alle Einheiten verfügen über eine angenehme Fußbodenheizung, welche im Sommer auch kühlen kann und CO^2 neutral durch Erdwärme und PV-Anlage betrieben wird.

Die Wartung der Wärmepumpe ist in der BK-Pauschale nicht enthalten und wird zusätzlich nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

Die Anlage ist zurzeit in Bau und die Übergabe ist bis Ende 2021 geplant.

Ein Glasfaser-Kabel für das Internet wird in jedes Büro verlegt! Dieses kommt von der EVN-Tochter Kabelplus.

RESERVIEREN SIE JETZT - ES LOHNT SICH. Ein ausführliches Exposé wird gerne persönlich übergeben.

Der Nettomietzins beträgt € 10,- plus € 2,- Betriebskosten. Bei erfolgreicher Vermittlung, zuzüglich gesetzlicher Maklerprovision!

Um Sie bemüht: Fr. Ostermann, Tel.: 0664/60771500, E-Mail: ulrike.ostermann@smkimmo.at

Für weitere Detaildaten, Auskünfte, Besichtigungen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung, nach Terminvereinbarung auch am Abend.

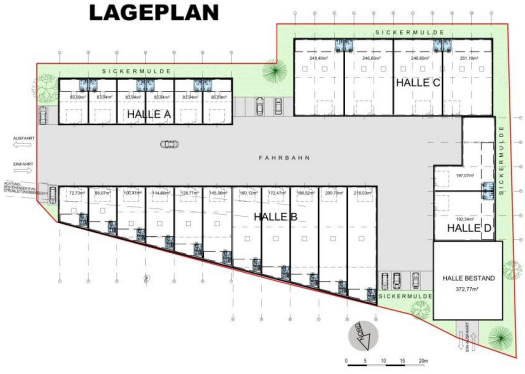
LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK! IMMOBILIENGALERIE unter: **WWW.SMKIMMO.AT**

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten, ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden wird!

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/7887

SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



SMK Immo Treuhand GmbH – Wachaustraße 42-48/E/B01 – 3500 Krems/Donau – **E-Mail:** office@smkimmo.at
Telefon: +43 2732 / 70737 – **Handelsgericht:** Krems an der Donau – **FN:** 300212 p – **UID:** ATU63689501
Bankverbindung: Oberbank Krems – **IBAN:** AT79 1502 2005 1105 5592 – **BIC:** OBKLAT2L – **www.smkimmo.at**

SMK
SuchenMietenKaufen
Ihr regionaler, staatlich zertifizierter
Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
www.smkimmo.at

SMK
SuchenMietenKaufen
Ihr regionaler, staatlich zertifizierter
Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
www.smkimmo.at

SMK
SuchenMietenKaufen
Ihr regionaler, staatlich zertifizierter
Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
www.smkimmo.at