



**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



## PERFEKTE HALLE FÜR IHR GEWERBE!

Datum: 01. 05. 2024



### Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/8908
<b>Vermarktungsart:</b>	Miete
<b>Objektart:</b>	Gewerbeobjekt
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Korneuburg
<b>Ort:</b>	Korneuburg
<b>Nähe:</b>	Industriestraße
<b>Lage:</b>	Stadttrand
<b>Beziehbar ab:</b>	nach Vereinbarung

### Kosten

<b>Miete:</b>	€ 3.000,00 (pro Monat)
<b>Kautions:</b>	€ 9.000,00

### Beschreibung

**VIELLEICHT DIE ANDERE LÖSUNG:** Diese großzügige, 300 m<sup>2</sup> große Halle liegt im Industriegebiet von Korneuburg und ist sehr gut erreichbar.

Die Halle verfügt über ein großes Sektionaltor und hat eine Höhe von ca. 7 m. In der Halle können Büroräumlichkeiten abgeteilt werden. Auch kann man auf der oberen Ebene das Büro mit 3 Räumen dazu mieten.

Ebenso verfügt die Halle über eigene Toiletten, einen Starkstromanschluss und kann beheizt werden.

Die Heizung wird mit 0,50 Cent/m<sup>2</sup> verrechnet. Der Strom wird über einen eigenen Subzähler abgerechnet.

Die Nettomiete ist 8,-/m<sup>2</sup> zuzüglich 2,-/m<sup>2</sup> Betriebskosten. Heizung und Strom kommen extra dazu.

Zögern Sie nicht lange und gründen Ihren neuen Betriebsstandort in Korneuburg.



## Flächen

**Nutzfläche:** 300,00 m<sup>2</sup>

## Detaildaten

**Min. Mietdauer:** 3

**Baujahr:** ca. 2004

**Öffentliche Anbindung:** Bus,

**Lage:** Aussichtslage,

**Zustand:** Sehr gut

## Heizung

**Heizwärmebedarf:** 85 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr

**HWB Klasse:** C

Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten und USt.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Ostermann, Tel.: 0664/60771500, E-Mail: [ulrike.ostermann@smkimmo.at](mailto:ulrike.ostermann@smkimmo.at)

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

[WWW.SMKIMMO.AT](http://WWW.SMKIMMO.AT)

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

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/details/8908](http://smkimmo.at/immobilien/details/8908)



**SMK Immo Treuhand GmbH**

Immobilien richtig vermieten!  
Ihr regionaler Immobilienexperte

Mit Experten - Tipps

SMK Immo Treuhand |  
Ihr Immobilienexperte  
in Ihrem Bezirk!  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Der Immobilienexperte mit 22 Jahren Marktkenntnis:  
Gehen Sie auf Nummer sicher, wenn es um Maklerleistungen geht.

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

