



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



RARITÄT - BÜRO mit LAGERHALLE!

Datum: 02. 07. 2024



Überblick

| | |
|-------------------------|------------------|
| Objektnummer: | 2417/8982 |
| Vermarktungsart: | Miete |
| Objektart: | Gewerbeobjekt |
| Bundesland: | Niederösterreich |
| Bezirk: | Baden |
| Ort: | Trumau |
| Nähe: | A2 |
| Lage: | Stadtrand |
| Beziehbar ab: | sofort |

Kosten

| | |
|------------------|------------------------|
| Miete: | € 2.360,11 (pro Monat) |
| Kautions: | € 7.080,34 |

Beschreibung

Sind Sie auf der Suche nach neuen Büromöglichkeiten und einer schönen Lagerhalle, dann könnte dies für Sie das Richtige sein.

Angeboten wird hier:

- ein ca. 100 m² großes Büro und es liegt in Trumau im Bezirk Guntramsdorf im Industriegebiet. Das Büro, welches sich im 1.Stock eines sehr schönen Bürogebäudes befindet, ist mit einer neuwertigen Teeküche, Klimaanlage und ansprechenden Böden beziehbar. Die komplette Verkabelung ist vor Ort. (A 1 und Kabsi)

- eine Lagerhalle ca. 101,19 m² ebenerdig, mit großem Sektionaltor befahrbar und welche mit einer Heizung versehen ist.

Optional können hier auch zwei Lagercontainer (je 10 Fuß) mit Netto € 111,80 dazugemietet werden.

Trumau liegt nur 25 km von Wien entfernt und bietet eine



Flächen

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Nutzfläche: | 200,90 m ² |
| Bürofläche: | 99,71 m ² |
| Lagerfläche: | 101,19 m ² |

Detaildaten

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Baujahr: | ca. 2013 |
| Öffentliche Anbindung: | Bus, |
| Lage: | Aussichtslage, |
| Zustand: | Sehr gut |

ausgezeichnete Infrastruktur, um in einer Schnellwachsenden Gemeinde Chancen zur wirtschaftlichen Expansion zu ergreifen.

Das Mietobjekt besteht aus modernen Büroräumlichkeiten, sowie funktionalen Lagerhallen, welche sich für Klein- und Mittelbetriebe anbieten.

Die Lagereinheiten sind ebenfalls direkt über die Stiegenhäuser mit den jeweiligen Büroräumlichkeiten verbunden. Am Grundstück befinden sich ausreichend Parkplätze.

Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten, Heizkosten 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

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

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/8982



SMK Immo Treuhand GmbH

Immobilien richtig vermieten!
Ihr regionaler Immobilienexperte

Mit Experten - Tipps

SMK Immo Treuhand |
Ihr Immobilienexperte
in Ihrem Bezirk!
www.smkimmo.at

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

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

