



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

Ihr Ansprechpartner:

Ulrike Ostermann

☎ +43664/9107760

✉ ulrike.ostermann@smkimmo.at



SUPER GELEGENHEIT – HALLE MIT BÜRO!

Datum: 28. 08. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9425
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Gewerbeobjekt
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Korneuburg
Ort:	Stockerau
Nähe:	Kaserngasse
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung

Kosten

Miete:	€ 985,12 (pro Monat)
Kaution:	€ 2.955,36

Flächen

Beschreibung

SIND SIE AUF DER SUCHE NACH EINER NEUEN GESCHÄFTSIDEE, dann könnte das hier das Richtige sein: Angeboten wird hier eine Halle, die für mehrere Möglichkeiten geeignet ist.

Im ebenerdigen Eingangsbereich hat man hier zuerst ein kleines Büro mit Durchgang zur Halle, die mit Starkstrom ausgerüstet ist (kann auch für einen kleinen Handwerkerbetrieb oder auch als Ordination oder für andere gewerbliche Tätigkeiten im Massagebereich eingerichtet werden).

Im Anschluss an die Halle sind hier zwei getrennte Toiletten vorhanden.

Die Heizkosten werden mit 208,76 €/Monat – 6 mal jährlich abgerechnet.

Stromkosten werden über einen eigenen Subzähler verrechnet.

Der Bahnhof Stockerau ist ca. 4 km entfernt. Von hier gibt es



Nutzfläche:	ca. 95,60 m ²
Bürofläche:	ca. 20,00 m ²
Detaildaten	
Baujahr:	ca. 1960
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Heizung	
Heizwärmebedarf:	105.3 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	D

eine Busverbindung zur Nikolaus-Heid-Straße.

Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten und USt.

Die Erstellung des Energieausweises wurde in Auftrag gegeben!

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

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Ostermann, Tel.: 0664/9107760, 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/9425





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

