



#0004004805

Betriebs- und Büroliegenschaft mit guter Anbindung an die A7

4209 Engerwitzdorf



Rent/m²: 10,80 €

Usage Area: 484,82 m²

YOUR CUSTODIAN



Christian Ladberg

Leiter der Immobilienbüros Bad
Leonfelden, Freistadt, Königswiesen und
Wartberg/Aist

Real-Treuhand Immobilien

ladberg@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8012

+43 50 6596 8012





DESCRIPTION

Sehr gut gelegene Büro- und Betriebsliegenschaft, nur etwa 400m bis zur Ab- und Auffahrt zur A7, der Mühlkreisautobahn

Das neuwertige Gebäude mit einer Verkaufs- und Bürofläche von ca. 484,82 m² sowie einer Lager-/Kellerfläche von ca. 227,76 m² befindet sich in einem Gewerbegebiet in der Gemeinde Engerwitzdorf und bietet durch die gute Lage eine sehr gute Anbindung an die A7.

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 3.698 m²; durch die großzügige Grundstücksfläche stehen ausreichend Parkmöglichkeiten für Kunden und Mitarbeiter zur Verfügung.

Ausstattung:

Raumhöhe im Erdgeschoss ca. 3,75 m

Alufenster

Gaszentralheizung (Fußbodenheizung), optional Strom

Klimaanlage in Vorbereitung

Massivbau (Beton)

Vollwärmeschutz

Eine Anmietung des gesamten Gebäudes ist nicht zwingend, es können auch Teilflächen angemietet werden.

Eine individuelle Gestaltung der Räume ist teilweise möglich.

Die Kosten für Strom und Heizung werden grundsätzlich direkt vorgeschrieben, die Betriebs- und Verwaltungskosten belaufen sich auf € 1,00 netto/m².

Eine Kautionshöhe von 3 Bruttomonatsmieten wird eingehoben.

Im Falle einer positiven Vermittlung stellen wir eine Provision in gesetzlicher Höhe in Rechnung.



Es besteht auch die Möglichkeit eines Ankaufs der Liegenschaft; Kaufpreis auf Anfrage.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2022
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Usage Area	ca. 485 sqm
Total Area	ca. 713 sqm
Cellar Area	ca. 228 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	23.03.2022
Valid until	22.03.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	56,10
HWB Class	 C
fGEE Value	0,66
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Toilets	2
---------	---



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent/m ²	10,80 € incl. 20% VAT
-------------------------	-----------------------

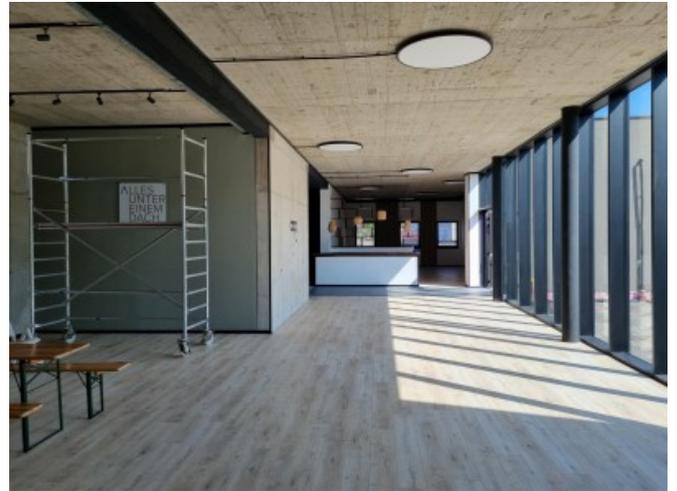
TOTAL

Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
-----------------	------------------------------------

Deposit	3 gross monthly rents
---------	-----------------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

