

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



**Sabine Kolb**

☎ +43 676 / 480 81 81

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kolb@immovos.at

Datum: 20. 01. 2022

## \*\*\*GEWERBEGRUNDSTÜCK ZUR MIETE\*\*\*



### ÜBERBLICK

<b>Objekt ID:</b>	41177
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Korneuburg
<b>Ort:</b>	Hagenbrunn
<b>Lage:</b>	Industriegebiet Seyring
<b>Verkehrsanbindung:</b>	siehe Inseratstext

### KOSTEN

<b>Gesamtmiete (inkl. USt):</b>	€ 13.911,60
<b>Miete (ex. USt):</b>	€ 11.593,00
<b>Gesamtbelastung (inkl. USt):</b>	€ 13.911,60
<b>USt gesamt:</b>	€ 2.318,60
<b>Kaution:</b>	3 Monatsmieten
<b>Provision:</b>	3 BMM

### FLÄCHEN

**Grundstücksfl. ca.:** 11.593,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort

4 ebene aneinanderliegende Gewerbegrundstücke im Industriegebiet Seyring im Weinviertel.

2482 m<sup>2</sup>  
3108 m<sup>2</sup>  
2825 m<sup>2</sup>  
3178 m<sup>2</sup>  
gesamt 11.593 m<sup>2</sup>

auch einzeln zu vermieten.  
Miete 1 Euro/m<sup>2</sup> netto

Flächenwidmung: Industriegebiet 80% verbaubar hier dürfen nur Gebäude oder Anlagen für Betriebs- oder Geschäftszwecke aller Art mit Ausnahmen von Beherbergungsbetrieben errichtet werden.

Die Grundstücke befinden sich im Industriegebiet Seyring, welches seit ca. 2 Jahren einen enormen Wachstumsschub durch das in unmittelbarer Nähe befindliche Shoppingcenter G3 erlebt. Handels-, Verkaufs- und Produktionsbetriebe haben Ihren Standort im Industriegebiet, die überwiegende Mehrzahl sind

<b>Befristung:</b>	unbefristet
<b>Heizwärmebedarf:</b>	00 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>Aufschließung:</b>	inklusive

Klein- und Mittelbetriebe bis 50 Mitarbeiter.

Das Shoppingcenter G3 bedeutet für die Mitarbeiter der angesiedelten Unternehmen eine wesentliche Erleichterung der zu erledigenden Einkäufe, es bietet eine breite Palette an Geschäften und Supermärkten. Das Zentrum von Hagenbrunn ist für seine Heurigen und Buschenschanken bekannt.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, die nächste Autobahnabfahrt (S1 und A5) Knoten Eibesbrunn ÖBB Linienbusse

Aufschließungsabgabe wird vom Eigentümer übernommen.  
Anschlusskosten sind noch zu entrichten.

Anschlusskosten sind bei den jeweiligen Betreibern (Strom, Wasser, Gas, Kanal), je nachdem welche Anschlüsse Sie benötigen, zu entrichten.

Der Ankauf dieser Grundstücke ist auch möglich.  
Der Kaufpreis beträgt 180,- Euro pro m<sup>2</sup>

Vertragskosten:  
Kautions 3 Monatsmieten  
Kosten für die Vergebührung des Mietvertrages (§ 33 TP 5 GebG)  
Provision 3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihre  
Sabine Kolb  
0676 480 81 81  
kolb@immovos.at