

# **KURZBESCHREIBUNG zu BÜROFLÄCHEN in 3362 Mauer bei Amstetten**

---

## **1. Lage:**

Die Liegenschaft befindet sich im westlichen Betriebsgebiet von Amstetten im Ortsteil Mauer mit der Adresse 3362 Mauer. Neben EKZ und Möbelhäusern befinden sich verschiedene Handwerksbetriebe, Autohäuser, Tankstelle und Lebensmittelmärkte im Nahbereich.

Die nächstgelegene Anschlussstelle zur A1 ist Amstetten West, die nur wenige Fahrminuten entfernt ist.

Die Erreichbarkeit der Liegenschaft ist über die Dieselstraße als Parallele zur B121 optimal gewährleistet. Befestigte Zu- und Abfahrtswege samt Außenstellflächen erschließen die Liegenschaft optimal. Aufgrund der Frequenzlage nahe der B121 kann man von einer sehr guten Lage sprechen.

## **2. Liegenschaftsbeschreibung:**

Die Liegenschaft weist die Widmung Baulandbetriebsgebiet auf und besteht aus einem vermieteten Hallentrakt und straßenseitigen Ausstellungs- und Büroflächen mit rund 160 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Erdgeschoß samt Sanitärbereiche. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Energieausweis in Ausarbeitung.

## **4. Kosten:**

4.1. Monatliche Betriebskosten betragen rund € 120,00 netto zzgl. UST. Kaltwasserkosten, Müllgebühr und Verwaltungskosten.

4.2. Der monatliche Hauptmietzins beträgt € 1000,00 netto zzgl. UST.

4.3. Die Kautions beträgt € 4500,00

4.4. Vergebührungskosten

4.5. Vermittlungsprovision im Erfolgsfall, siehe Nebenkostenübersicht.



