

## KONTAKT

### Maria Engelbrecht

E-Mail : [maria.engelbrecht@immotrading.at](mailto:maria.engelbrecht@immotrading.at)  
Büro : ImmoTrading GmbH  
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7  
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/935**  
Objekt Typ: **Gewerbe**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **3361 Aschbach-Dorf**  
Ges. Kosten: **€ 256,-**  
Nutzfläche: **ca. 50,00 - 660,00 m²**

## BESCHREIBUNG

### SELF STORAGE - MIETFLÄCHEN IN ZENTRALER LAGE IN VERSCHIEDENEN GRÖSSEN AB SOFORT

Wir freuen uns ganz besonders, Ihnen interessante und preisgünstige Lagerflächen in Top-Lage, direkt im Gewerbepark Gunnersdorf (nahe Amstetten mit Autobahnanschluss in nur 6 Kilometern), zur Miete anbieten zu dürfen.

Der Gewerbepark Gunnersdorf besticht nicht nur durch seine zentrale Lage, die leichte Erreichbarkeit, da nur wenige Autominuten von Amstetten entfernt, sondern auch durch das sehr gepflegte Areal mit eigenen Parkplätzen sowie LKW-Zufahrt.

Vom kompakten 50 m<sup>2</sup> Self Storage bishin zu Lagerflächen bis ca. 660 m<sup>2</sup> ist hier alles möglich!  
Große LKW-Rampe bereits vorhanden, Lastenlift ist möglich.

Strom, Heizung, Wasser, Internetanschluss vorhanden.

Die Mietflächen werden gereinigt und ohne Möblierung übergeben.

Kaution: 6 BMM

Mietpreis Lager: 3,90 / m<sup>2</sup> + BK 0,36 € / m<sup>2</sup> + UST

Mietpreis Büro: 4,90 € / m<sup>2</sup> + BK 0,36 € / m<sup>2</sup> + UST

Folgende Tops sind noch verfügbar:

Top 5, Lager, ca. 50 m<sup>2</sup>

Top 14a, Keller/Lager, kein Wasseranschluss, ca. 90 m<sup>2</sup>, Raumhöhe ca.3,5 Meter, Internet, Starkstrom

Top 10a, gepflegtes Büro, ca. 58 m<sup>2</sup>, EG, Heizung Gas, Raumhöhe ca. 3 Meter, Internet, Starkstrom

Top 12b, schönes Büro, ca. 50 m<sup>2</sup>, OG, Heizung Gas, Raumhöhe ca. 3 Meter, Internet, Starkstrom

Top 15, helles Büro/Lagerfläche, ca. 87 m<sup>2</sup>, OG, Zentralheizung / Gas, Raumhöhe ca. 3 Meter, Internet, Starkstrom

Top 16, helles Büro/Lagerfläche, ca. 70 m<sup>2</sup>, OG, Zentralheizung / Gas, Raumhöhe ca. 3 Meter, Internet, Starkstrom

Top 17b, helles Büro/Lagerfläche, ca. 73 m<sup>2</sup>, OG, Zentralheizung / Gas, Raumhöhe ca. 3 Meter, Internet, Starkstrom

Top 18a, großes Büro/Lagerfläche, ca. 82 m<sup>2</sup>, OG, Zentralheizung / Gas, Raumhöhe ca. 3 Meter, Internet, Starkstrom, gemeinsam mit Top 18b möglich – ergibt ca. 430 m<sup>2</sup>.

Top 18b, riesiges Büro/Lagerfläche, ca. 348 m<sup>2</sup>, OG, Zentralheizung / Gas, Raumhöhe ca. 3 Meter, Internet, Starkstrom - gemeinsam mit Top 18a möglich – ergibt ca. 430 m<sup>2</sup>.

Theoretisch könnten sogar aufgrund der idealen Position der einzelnen Tops (Top 15 – Top 18b) bei Bedarf gemeinsam vermietet werden, was einer sagenhaften Büro/Lagerfläche von ca. 660 m<sup>2</sup> entspricht!!

Falls Sie besondere Wünsche oder Fragen zu unseren Mietflächen haben, so stehen wir Ihnen für ein persönliches Gespräch sehr gerne zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Nettomiete: € 195,-  
USt Miete € 39,-  
Bruttomiete: € 234,-  
Betriebskosten: € 22,-  
Ges. Kosten: € 256,-

Kaution: € 1.764,-  
Mieterprovision: 3 MM zuzüglich 20% MwSt

Nutzfläche: ca. 50,00 - 660,00 m<sup>2</sup>













IMMOTRADING GMBH  
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich  
+43 664 350 4000  
office@immotrading.at

Impressum

## KONTAKTFORMULAR

Name \*

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon \*

E-Mail \*

