



GANGL & PARTNER

WIR MACHEN AUS HÄUSERN EIN ZUHAUSE

OBJEKTbeschreibung

Mietobjekt mit 990 m² Nutzfläche in Sam



Lage:

Dieses Mietobjekt befindet sich im Gewerbegebiet Sam und wird aktuell als Mieterbeiterwohnhaus genutzt.

Kurzbeschreibung:

Die gesamte Nutzfläche des Objekts beträgt ca. 990 m² und besteht aus zwei Bauteilen.

Bauteil A (Zugang über Samergasse 25) gliedert sich in 3 Etagen. Im EG befinden sich die Heizzentrale und der Öltankraum, ein allgemeiner Sanitärbereich sowie 7 Zimmer.



GANGL & PARTNER

WIR MACHEN AUS HÄUSERN EIN ZUHAUSE

Das OG und DG haben den identen Grundriss. Pro Etage sind eine Wohnung mit ca. 55 m² sowie ein allgemeiner Sanitärbereich und 3 Einzelzimmer untergebracht. Pro Etage ca. 145 m² Nutzfläche

Der Bauteil B (Zugang über den Parkplatz) gliedert sich ebenfalls in 3 Etagen. In jeder Etage befinden sich ein allgemeiner Sanitärbereich sowie mehrere Einzelzimmer. Pro Etage ca. 185 m² Nutzfläche.

Weiters stehen 20 freie PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Mietzins:	€ 8.000,00 netto
Betriebskosten:	€ 1.400,00 netto (zzgl. Heizkosten)
Monatl. Gesamtkosten:	€ 9.400,00 netto (zzgl. Heizkosten)
HWB:	i. A.
Bezug/Dauer:	ab Jänner 2021 / nach Vereinbarung
Kaution:	€ 30.000,00 (bar oder Bankgarantie)
Vermittlungsprovision:	2 Bruttomieten zzgl. 20 % Umsatzsteuer

Dieses Objekt wird in Kooperation mit Mag. Klaus Winter Immobilien angeboten.

Diese Informationen sind ausschließlich für Sie bestimmt und nicht zur Weitergabe vorgesehen. Eine Zwischenverwertung behalten wir uns vor.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Klaus Winter



GANGL & PARTNER

WIR MACHEN AUS HÄUSERN EIN ZUHAUSE





GANGL & PARTNER

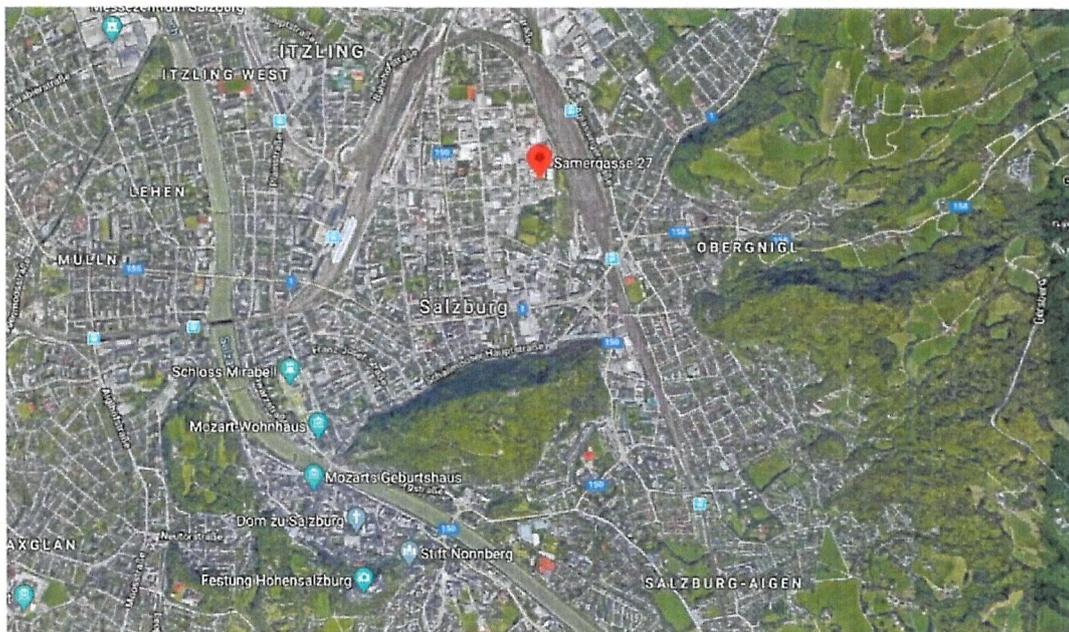
WIR MACHEN AUS HÄUSERN EIN ZUHAUSE





GANGL & PARTNER

WIR MACHEN AUS HÄUSERN EIN ZUHAUSE

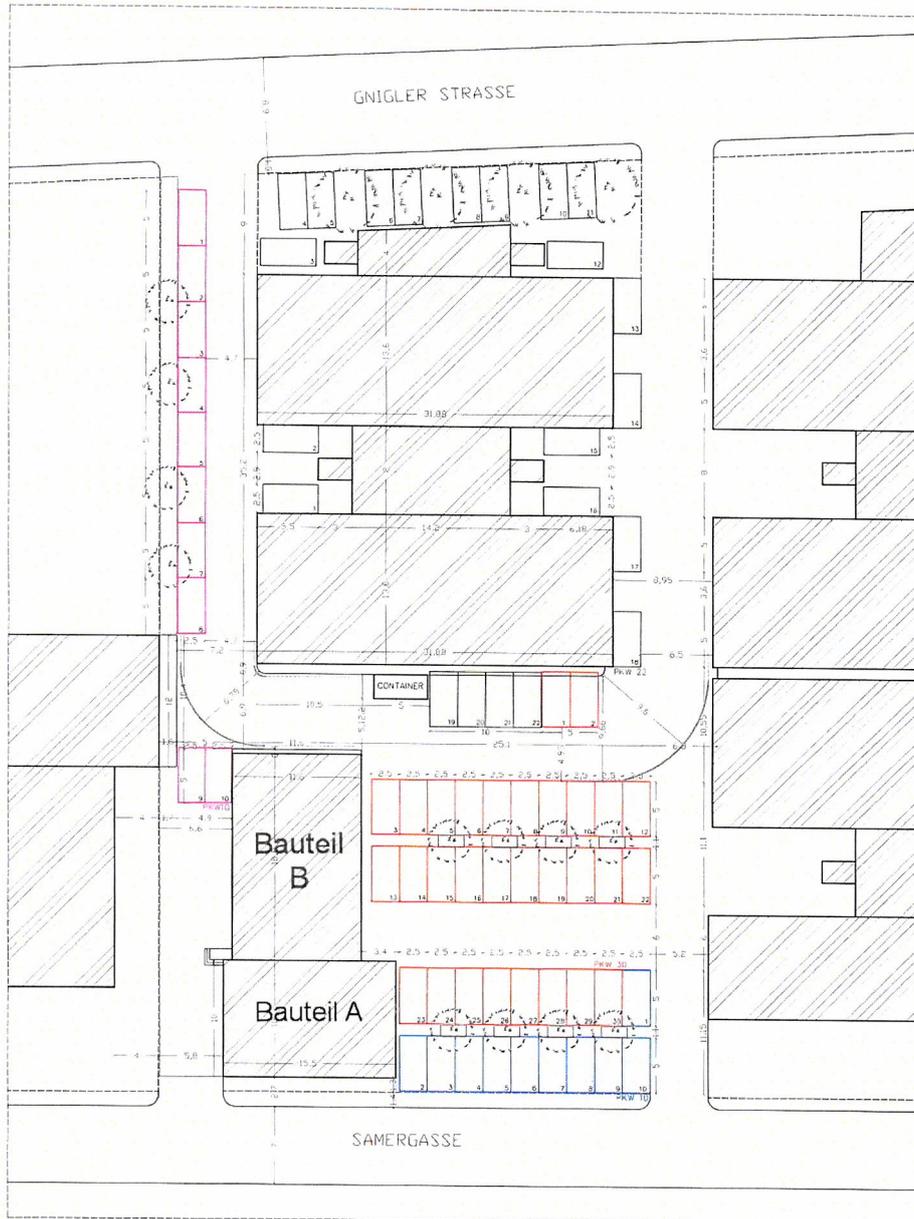


Satellitenbild



GANGL & PARTNER

WIR MACHEN AUS HÄUSERN EIN ZUHAUSE



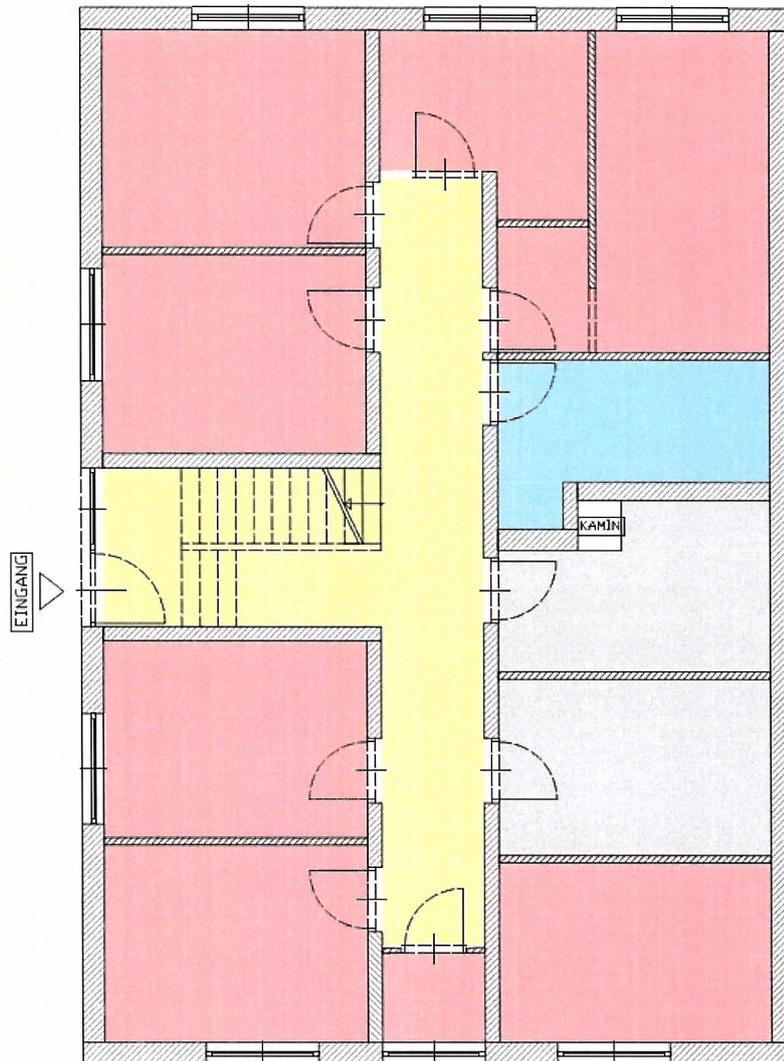
M. 1:500

Lageplan Samergasse 25



GANGL & PARTNER

WIR MACHEN AUS HÄUSERN EIN ZUHAUSE



GRUNDRISS EG (BT A)

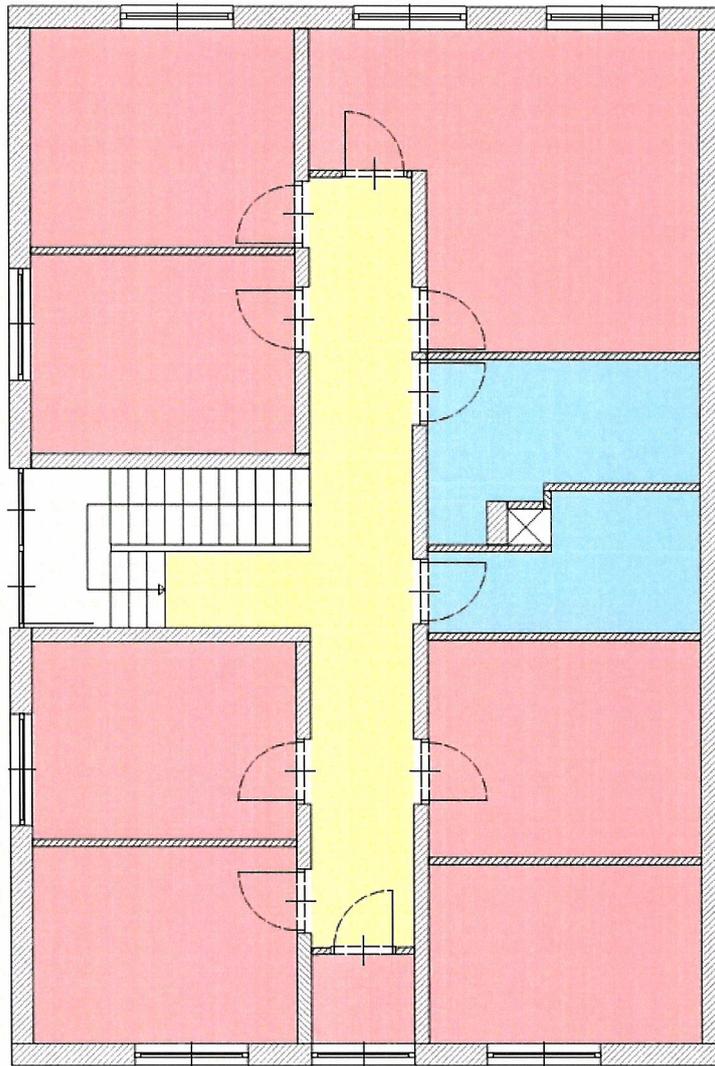
	NUTZFLÄCHE
	SANITÄRFLÄCHE
	VERKEHRSFLÄCHE
	TECHNIKFLÄCHE

Bauteil A – Erdgeschoss



GANGL & PARTNER

WIR MACHEN AUS HÄUSERN EIN ZUHAUSE



GRUNDRISS 1.OG (BT A)

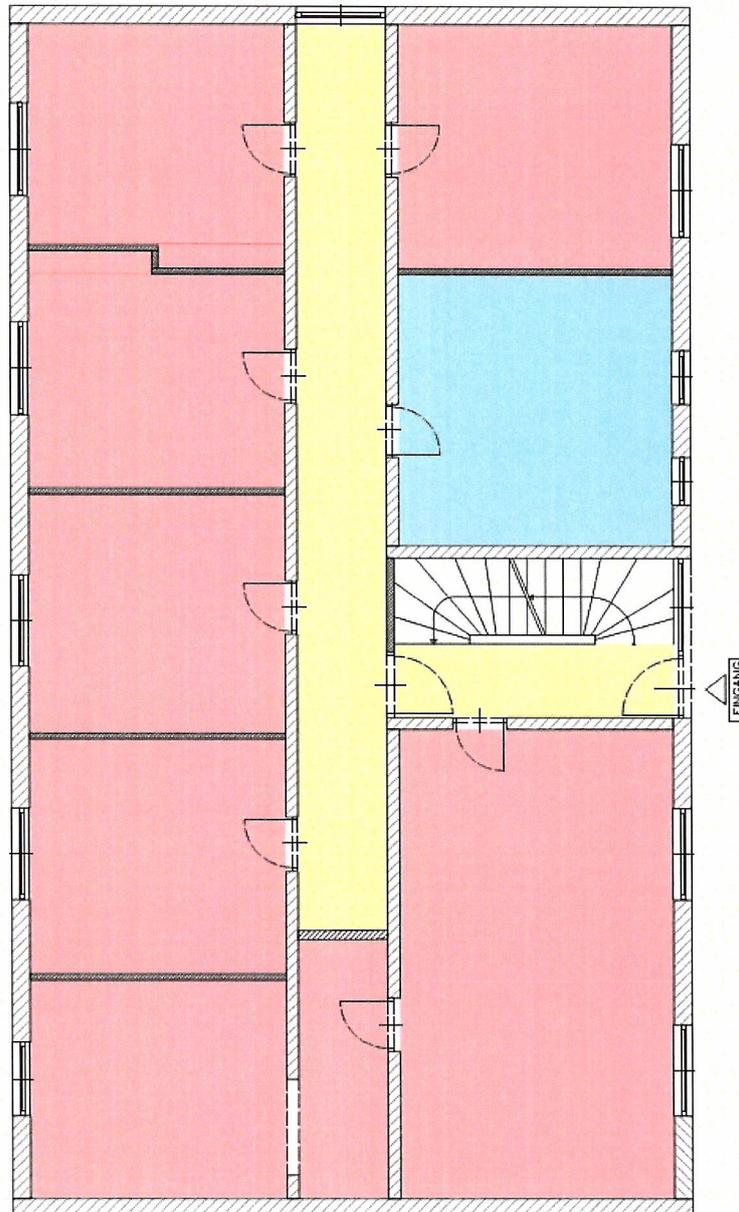
	NUTZFLÄCHE
	SANITÄRFLÄCHE
	VERKEHRSFLÄCHE

Bauteil A – Ober-/Dachgeschoss



GANGL & PARTNER

WIR MACHEN AUS HÄUSERN EIN ZUHAUSE



GRUNDRISS EG (BT B)

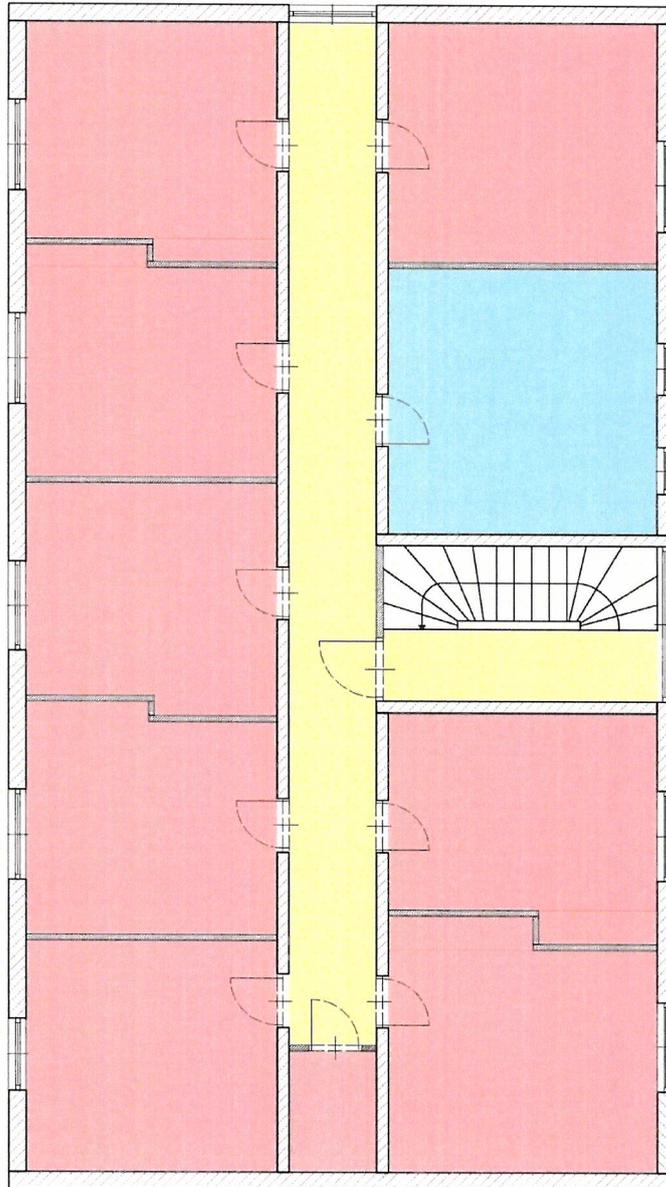
	NUTZFLÄCHE
	SANITARFLÄCHE
	VERKEHRSFLÄCHE

Bauteil B – Erdgeschoss



GANGL & PARTNER

WIR MACHEN AUS HÄUSERN EIN ZUHAUSE



GRUNDRISS 1.OG (BT B)

	NUTZFLÄCHE
	SANITARFLÄCHE
	VERKEHRSFLÄCHE

Bauteil B – Ober-/Dachgeschoss