# Top-Gewerbefläche "Rio Sinigo"

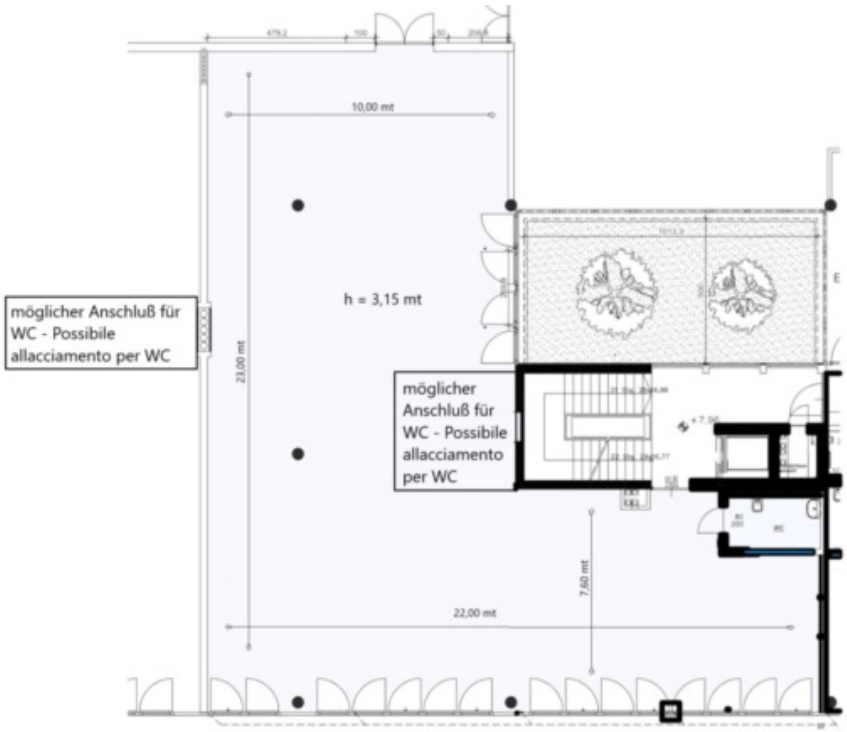
## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | Gewerbe/Industrie |
| Ort | Meran |
| Energieklasse | |
| | E |
| Kaltmiete | 1'938 € |
| Nettofläche m | 323.0 |
| Status | Neu |
| Zustand | Erstbezug |
| ID | IW106450 |

immarcus
agenzia immobiliare immobilienkanzlei

Rio Sinigo

marcus
agenzia immobiliare Immobilienkanzlei


10,00 mt
h = 3,15 mt
möglicher Anschluß für WC - Possibile allacciamento per WC
23,00 mt
möglicher Anschluß für WC - Possibile allacciamento per WC
7,60 mt
22,00 mt

## Details

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | 1'938 € |
| Nettofläche m | 323.0 |
| Badezimmer | 1 |

## Beschreibung

Im 2. Obergeschoss des Gewerbeparks Rio Sinigo wird eine großzügige Gewerbefläche mit 323 m  Nettofläche (Raumhöhe 3,15 m) vermietet. Die Einheit ist als terziäre Nutzung vorgesehen und überzeugt durch ihre gute Erreichbarkeit: Ware kann bequem über eine Laderampe angeliefert und mit einem Lastenaufzug (Traglast 4.000 kg) direkt ins 2. OG transportiert werden.

Die Fläche verfügt über zwei Zugänge und ist mit Fertigboden (grau lackiert) ausgestattet. Ein WC mit Anschlüssen für eine Duschkabine, Küchenanschlüsse sowie der Anschluss an die Zentralheizung/Gas sind vorhanden. Die Traglast der Decke beträgt 750 kg/m .

Zur Einheit stehen 3 Parkplätze im Untergeschoss zur Verfügung (je 60,00 € zzgl. MwSt.).

Monatsmiete: 1.938,00 € zzgl. MwSt.
Mietdauer: 6 + 6 Jahre
Nebenkosten: Kondominiums- und Verbrauchsspesen (z. B. Strom, Müll), Wartung Brandschutztüren sowie behördlich vorgeschriebene Auflagen der eigenen Tätigkeit (z. B. Brandmeldeanlage)
Kaution: 9 Monatsmieten
Übergabe: ca. 3–4 Monate nach Vertragsunterzeichnung, aktuell liegt noch keine Benutzungsgenehmigung vor
Auflagen: Haftpflicht – Mieterrisiko und Feuerversicherung mit Deckungsbeitrag laut Vorgaben des Vermieters.
Vermittlungshonorar: 2.907,00 € zzg. MwSt.

Der Mietvertrag wird vom Vermieter aufgesetzt; die Kosten hierfür trägt der Mieter zur Hälfte (ca. 350,00 € zzgl. MwSt.). Bei Mietende ist die Einheit im ursprünglichen Zustand, frei von Installationen, Trennwänden und Mobiliar, zurückzugeben.

## Anbieter

marcus
agenzia immobiliare · Immobilienkanzlei

Immobiliekanzlei Marcus
Meranerstr. 29
39011 Lana

Tel.
+39/0473/560000

Fax.
+39/0473/560001

□