Moderne Lager-/Produktionshallen in Münchendorf

Objektnummer: 7134

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2482 Münchendorf
Gesamtfläche:	523,00 m²
Lagerfläche:	382,00 m²
Bürofläche:	141,77 m²
Kaltmiete (netto)	4.733,00 €
Kaltmiete	5.083,00 €
Miete / m²	9,05 €
Betriebskosten:	350,00 €
USt.:	1.016,60 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

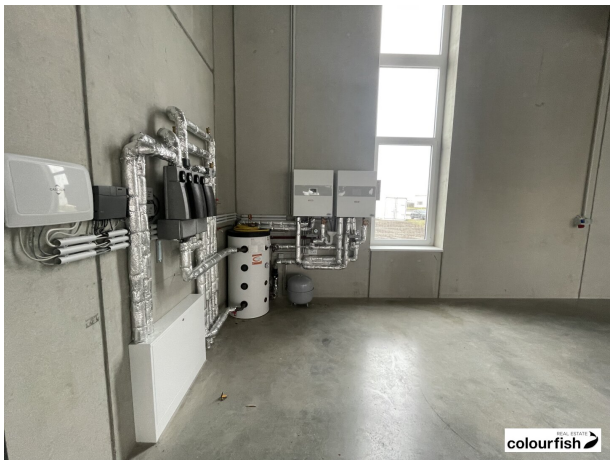
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

REAL ESTATE
colourfish

colourfish


colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

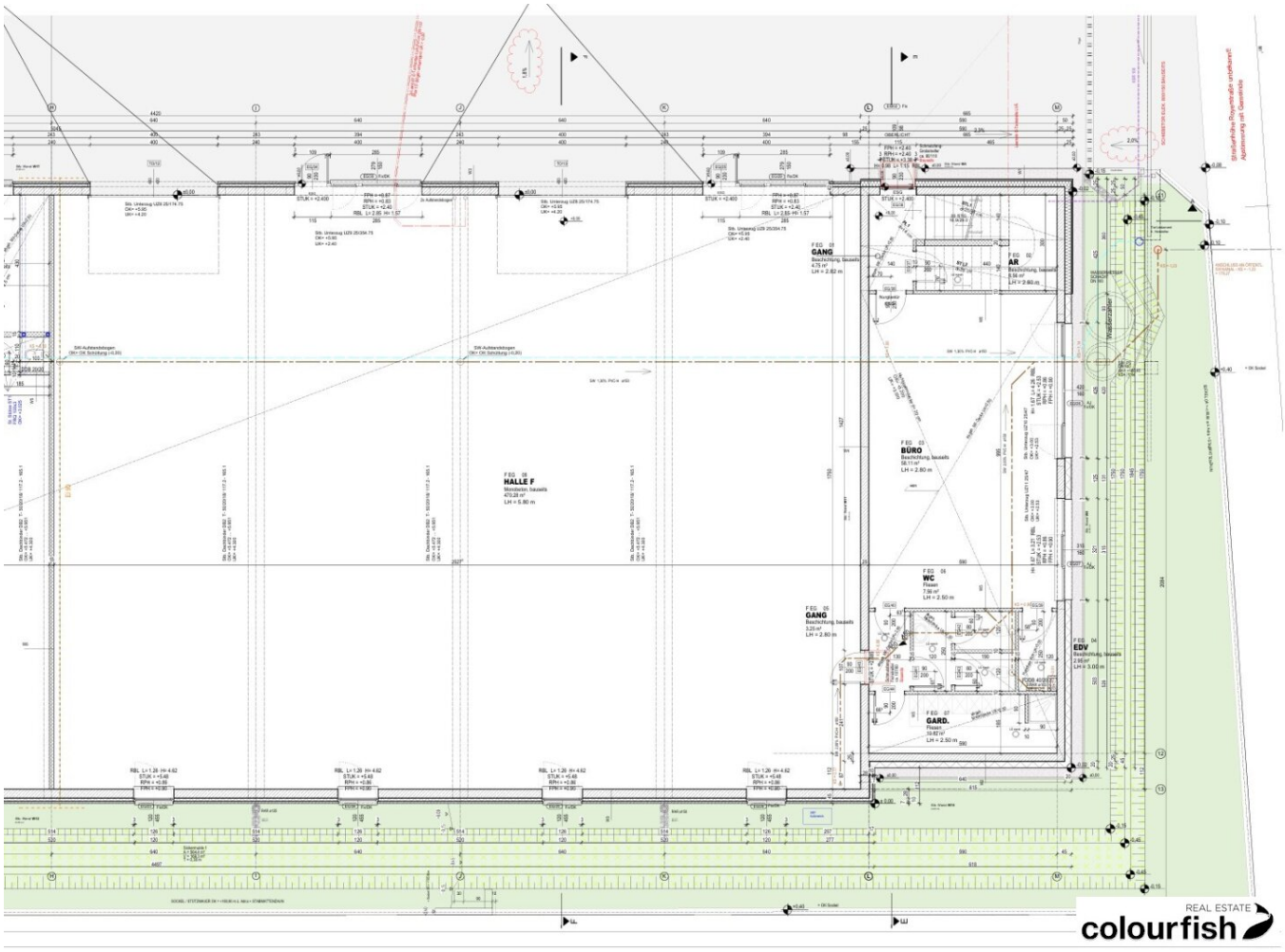
REAL ESTATE
colourfish

REAL ESTATE
colourfish

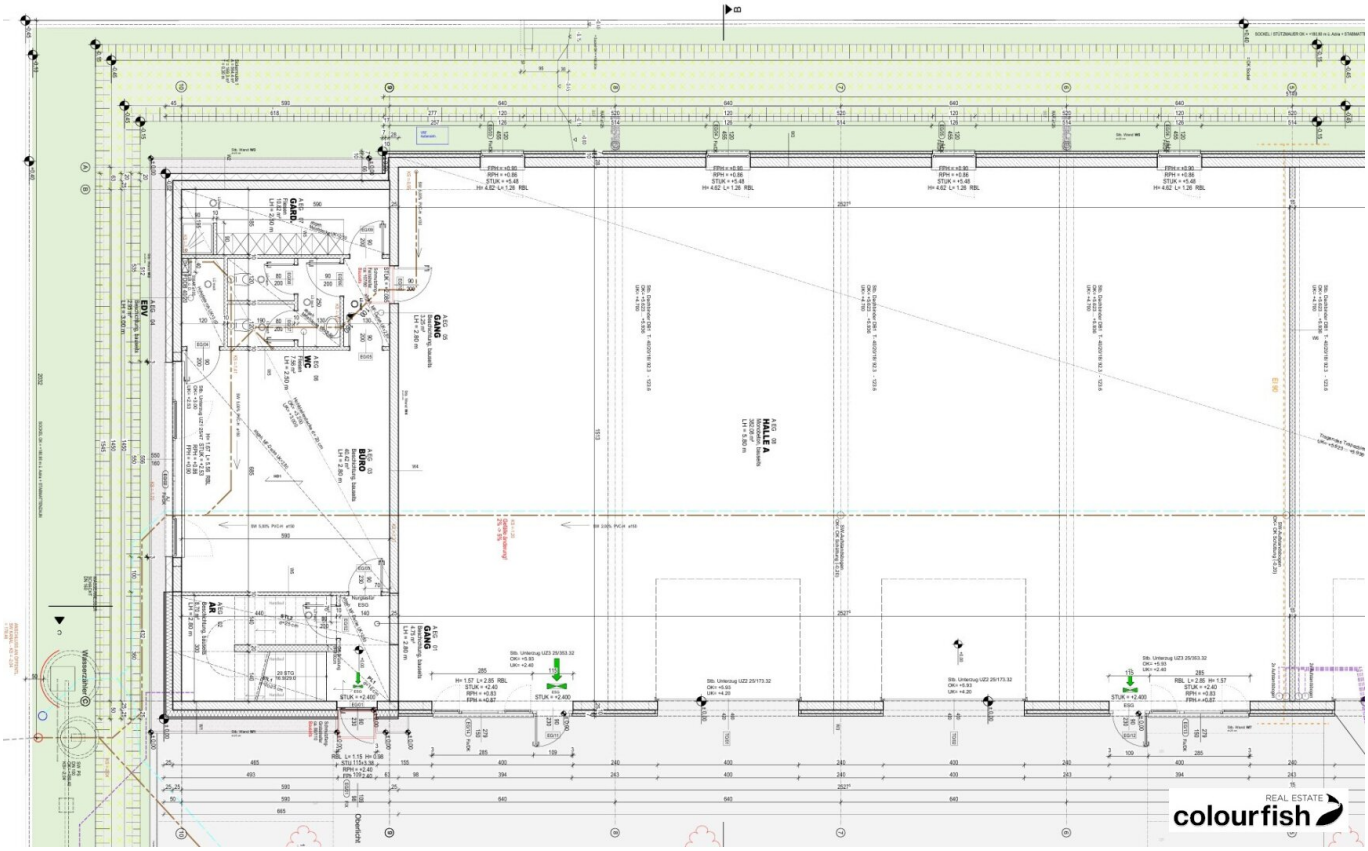
REAL ESTATE
colourfish

REAL ESTATE
colourfish

REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish



GARD.
EDV
WC
BÜRO
GANG
HALLE A
AR
REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In einer neu errichteten Gewerbeliegenschaft im Gewerbegebiet Münchendorf kommen zwei flexibel nutzbare Hallen mit ca. 382 m² bzw. 470 m² zur Vermietung. Beide Hallen können sowohl für Produktions- wie auch für Lagerzwecke genutzt werden. Beide Lagerhallen sind intern mit einem direkt angrenzenden zweigeschoßigen Bürotrakt verbunden, in dem Büro- sowie Sanitär- und Sozialbereiche untergebracht sind.

Die Hallen verfügen über ausreichend natürliche Belichtung durch Fensterleemente. Die Anlieferung bzw. Zufahrt in die Halle erfolgt über jeweils zwei großzügige Sektionaltore mit einer Durchfahrtshöhe von ca. 4,20 m. Die Hallenhöhen betragen ca. 5,47 m (OK) bzw. ca. 4,20 (UK), die Gebäude verfügen über Schall- und Wärmeisolierung und sind beheizbar.

Im Bürotrakt ist das EG bezugsfertig mit ausgestatteten Sanitäreinrichtungen, Bodenbelag und LED Bürobeleuchtung. Das 1. Obergeschoß ist intern mit einem Stiegenhaus verbunden und ist aktuell noch im Edelrohbau und kann entweder für Lagerzwecke oder für Bürozwecke genutzt werden.

Die gesamte Liegenschaft besteht aus mehreren Miethallen, die Zufahrt ist im Einbahnsystem geregelt, auf den Freiflächen vor den Mieteinheiten können zusätzliche Stellplätze angemietet werden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Objekt A:

Halle ca. 382 m²

Büro EG: ca. 69,75 m²

Büro/Lager OG: ca. 72,02 m²

befestigte Außenflächen: ca. 223 m²

Objekt F: ca. 470 m²

Büro EG: ca. 87,53 m²

Büro/Lager OG: ca. 89,72 m²

Außenflächen: ca. 261 m²

Nettomiete:

Halle ab € 8,00/m²/Monat (Halle)

Bürotrakt: ab € 11,00/m²/Monat

befestigte Außenflächen: ab € 1,50/m²

Betriebskosten: netto ca. € 0,70/m²/Monat

Energiekosten werden direkt mit dem Energieversorger abgerechnet

Der Mietvertrag wird befristet abgeschlossen.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Sektionaltore (4,20 m Durchfahrtshöhe)
- Hallenbeleuchtung
- natürliche Belichtung
- beheizbar
- Stromanschlusswerte 18kW pro Halle
- LED Bürobeleuchtung
- ausgestattete Sanitäreinheiten
- Teeküchenanschlüsse
- Bodenkühlung (Luft/Wärmepumpe) in den Büros

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A2, A3

Wien Zentrum in ca. 35 Minuten erreichbar

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <2.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <4.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap