

**Neue, günstige, große (2.580m²) Lager/Produktionshalle
nähe Flughafen Schwechat zu vermieten!**



Objektnummer: 404

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2431 Enzersdorf an der Fischa
Baujahr:	1972
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	2.580,00 m ²
Gesamtfläche:	2.580,00 m ²
Kaltmiete (netto)	15.480,00 €
Kaltmiete	16.980,00 €
Miete / m²	6,00 €
Betriebskosten:	1.500,00 €
USt.:	3.396,00 €

Ihr Ansprechpartner



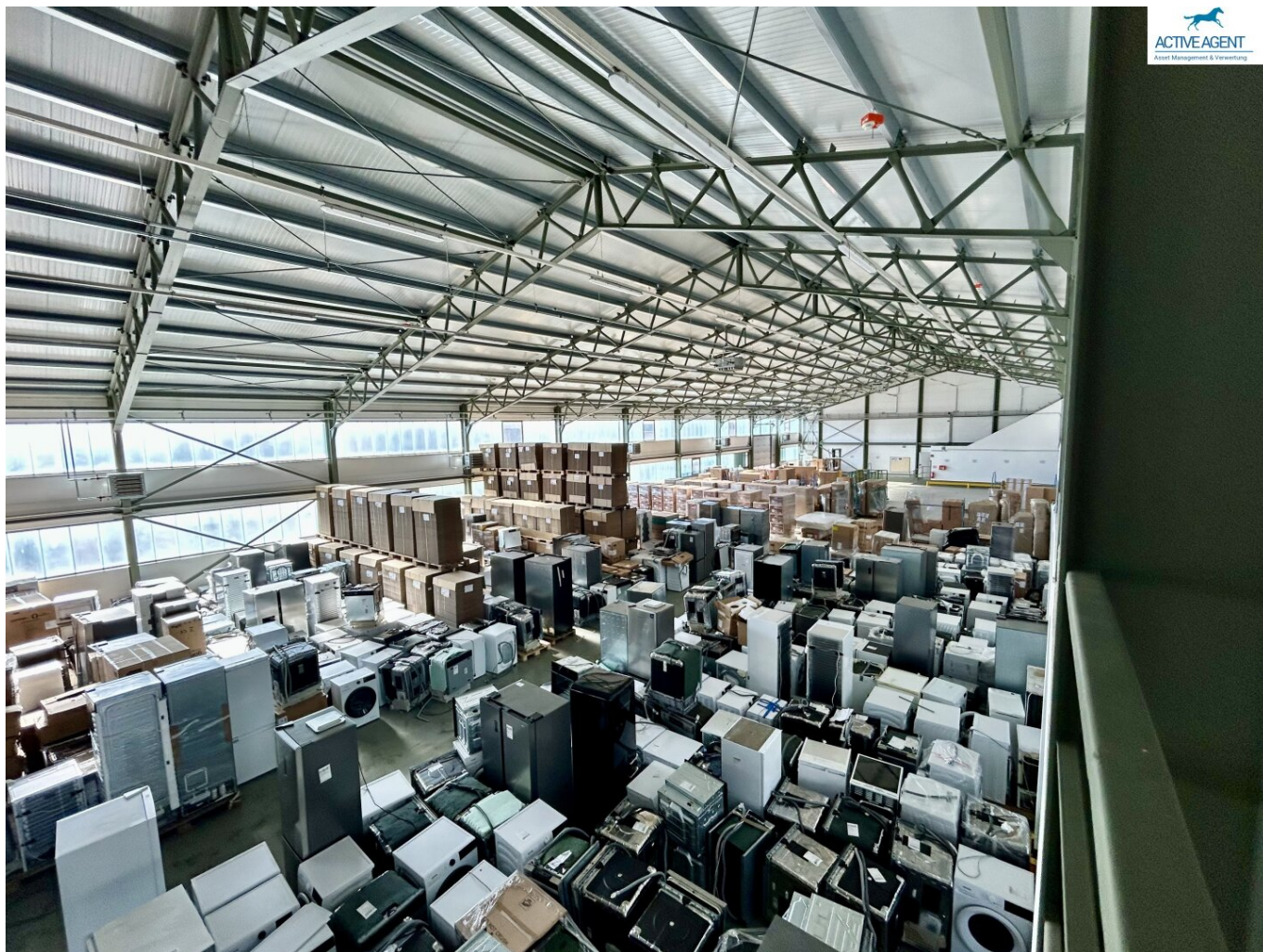
Mag. Philipp Mayer

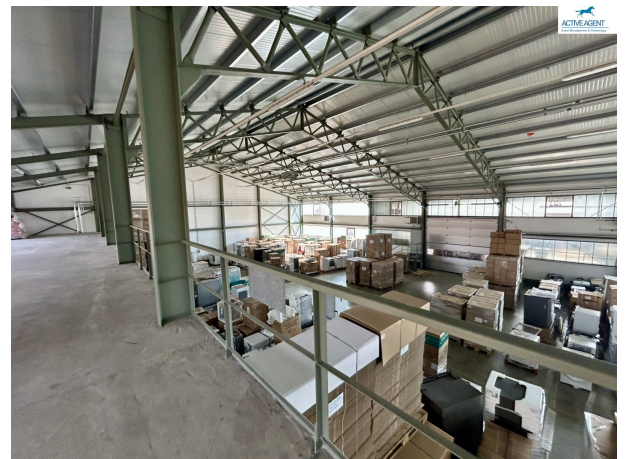
Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







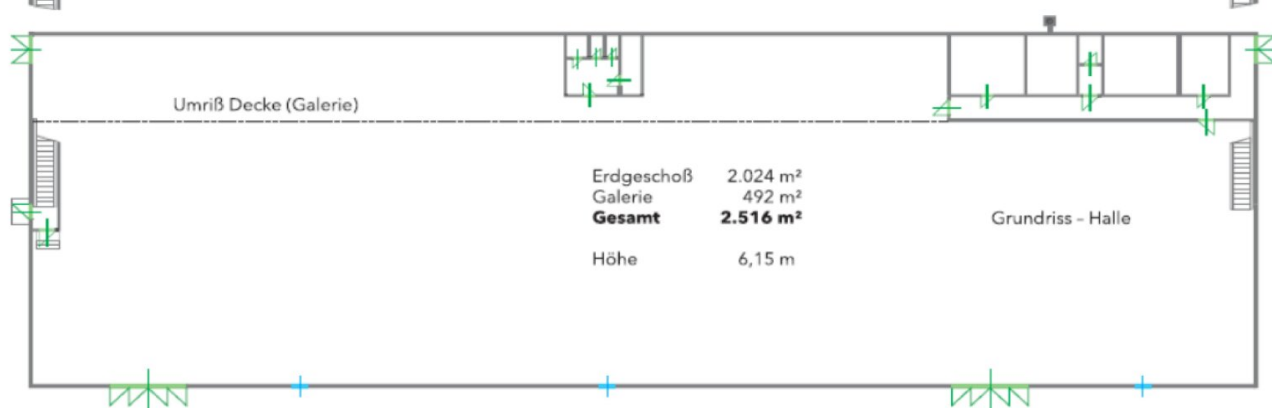
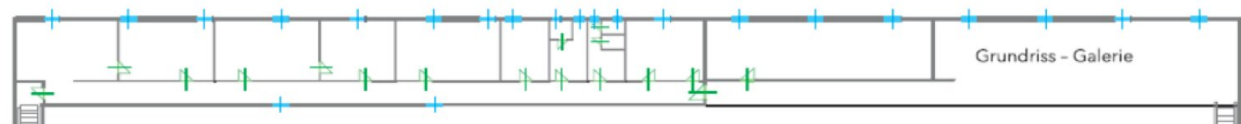
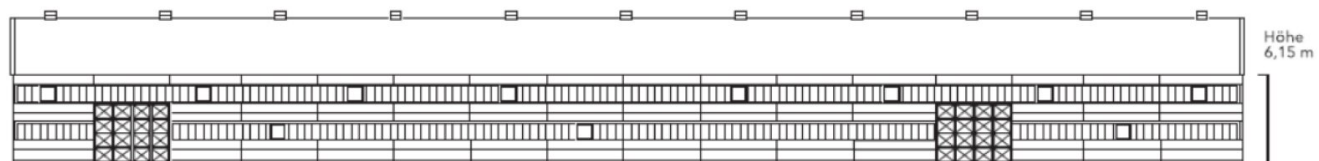






HALLE 4

SÜDSEITE



Objektbeschreibung

Die geräumige Solitärhalle punktet nicht nur mit ihrem Standort sondern auch mit ihrer technischen Ausstattung in Form von einem Gasbrennwertkessel (Radiatoren und Heizlüfter), **4 Hubgliedertoren und 2 Überladebrücken (bequemes Ausladen mit LKW)**. Mitunter schafft die Hallenhöhe mit über 6 Metern viele Möglichkeiten der Nutzung. Die Nebenräume befinden sich auf der Galerie. Nach einer Generalsanierung 2022 ist die Halle in bestem Zustand.

Neben der guten Erreichbarkeit per PKW und LKW befindet sich auch der Bahnhof Enzersdorf an der Fischa eine direkte Verbindung nach Wien und in andere wichtige Städte. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleistet so auch eine gute Erreichbarkeit für die Mitarbeiter.

Die Nähe zum internationalen Flughafen und zur Bundeshauptstadt Wien macht den Standort für internationale Logistik- und Geschäftspartner besonders attraktiv.

IHRE VORTEILE:

- Große bequeme Einfahrtstore
- 4 Hubgliedertore
- 2 Überladebrücken
- Generalsanierte geräumige Halle mit 2.580m² top Fläche in bestem Zustand
- Beste Lage
- Flughafennähe
- Sehr gute einfache Erreichbarkeit per PKW/LKW und per öffentlichem Nahverkehr
- Hohe Hallenhöhe mit über 6 Metern

- Einfacher rechteckiger Grundriss
- Galerie mit Nebenräumlichkeiten
- Sehr gute technische Ausstattung (Gasbrennwertkessel, Hubgliedertore, Überladebrücken)

Die Fläche wird geräumt übergeben und steht ab 01.06.2025 für Sie zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 0676 370 60 95 (Mag. Philipp Mayer) und stehen für Rückfragen und Besichtigungen zur Verfügung.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <2.000m

Arzt <5.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap