

**Mieten Sie Ihre Gewerbeimmobilie- für jeden die passende
Größe !**



Objektnummer: 1044

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	180,00 m²
Lagerfläche:	142,00 m²
Bürofläche:	38,00 m²
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	1.490,00 €
Kaltmiete	1.640,00 €
Miete / m²	8,28 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	328,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

T +43 660 5247423
H +43 660 5247423

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







284 m² / mit Galerie (optional) 362 m²



568 m² (inkl. opt. Galerie 724 m²)



142 m² / mit Galerie (optional) 180 m²



568 m² / mit Galerie (optional) 724 m²



284 m² / mit Galerie (optional) 362 m²





*Produktbeschreibungen und Maße sind Planungsangaben, und können in Größe, Ausführung, Form und Farbe vom fertigen Endprodukt abweichen.



Objektbeschreibung

Das hier angebotene, ebenerdige Geschäftslokal/Lager samt Sanitärräumen (WC und Waschraum) sind hervorragend geeignet um Ihr Geschäftsmodell zu verwirklichen.

Die monatliche Miete beträgt 1.540,- Euro inkl. Betriebskosten, zuzüglich Mehrwertsteuer.

Für Jeden die passende Größe*.

Die einzelnen Einheiten von 144 bis 148, mit Galerie 183 - 187 m² lassen sich nach Wunsch zu max. 8 zusammenfassen, somit ist eine gesamt Objektgröße von bis zu 1.134 (mit Galerie 1.290) m² möglich.

Die Einheiten können mit oder ohne Trennwände sowie einer optionalen Galerie (zusätzlich 39 m² pro Einheit) ausgeführt werden. Auch individuelle Raumaufteilungen sind auf Kundenwunsch durchführbar.

Die Gesamtgröße mit über 12.000 m² bietet ausreichend Verkehrs- und Parkflächen und ist auch mit Lastkraftwagen problemlos befahrbar. Ausreichende Beleuchtung und Videoüberwachung bieten ein beruhigendes Sicherheitsniveau.

Technik - Daten - Fakten*:

- Stahlbetonwände mit 10 cm Vollwärmeschutz.
- Boden geschliffene Monoplatten
- Tragkraft Boden 1.000 kg/m² - Galerie* 400 kg/m²
- Innenmaße* pro Einheit:
- B: 9,5 m x L: 15 m = 142,5 m²
- Zentralbeheizt mit einzel Wärmemessung

- 2-fach Wärmeverglasung Eingangsportal und Fenster
- Ein Sektionaltor pro Einheit mit Kettenantrieb (elektrisch aufrüstbar).
- Glasfaseranschluss für Telefon und Internet
- Eigener Stromzähler pro Einheit mit eigenem Stromverteiler, 25 A (erweiterbar).
- WC + Waschraum mit Warmwasser

Entdecken Sie unsere konkreten Angebote und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Gerne stehe ich Ihnen für weitergehende Fragen zur Verfügung.

Mob. +43/6605247423 Fr. Daum

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap