

**Wunderschöne Lagerhallen mit Büro, Parkplätzen, gute Erreichbarkeit, gute Zufahrt**



**Objektnummer: 15988**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	341,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	261,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.200,00 €
<b>USt.:</b>	440,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Marianne Pargan**

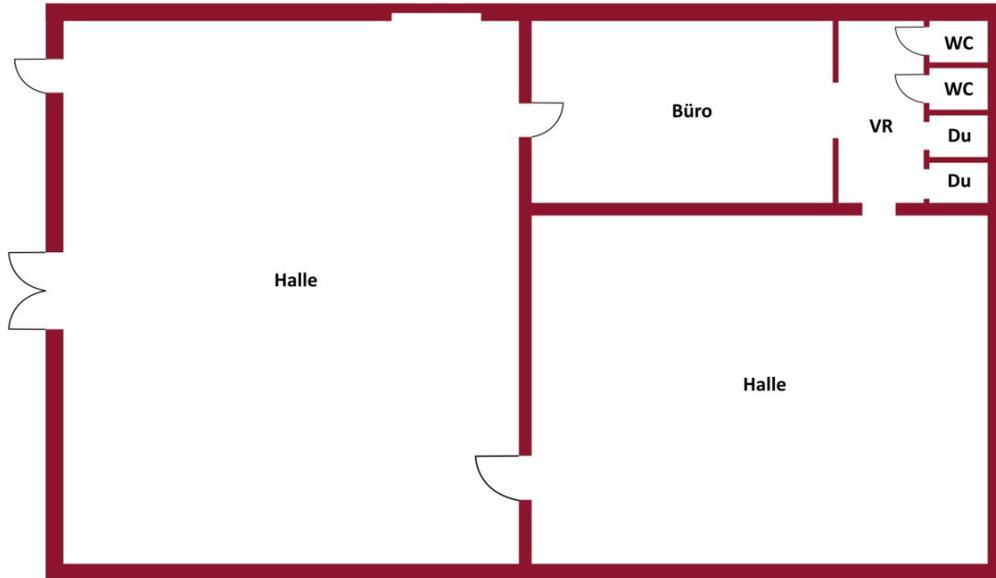
Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H +43 676 3399170









## Objektbeschreibung

Das Mietobjekt befindet sich in einem schönen alten Backsteinbau und gliedert sich in 2 Hallen, ein Büro und Sanitäranlagen.

Halle 1: 14,30 m breite, 12m tiefe, Höhe ca 4m, Einfahrtstor: 2,15m breit und 3,15m hoch

Halle 2: 9,05m breit, 12,15m tief, Höhe ca 3 m, Durchgangsbreite zu Halle 2 ca 1,2m

In den Hallen dürfen keine Fahrzeuge abgestellt, gelagert oder repariert werden.

Das Büro hat ca. 40m<sup>2</sup>, im Anschluss daran befindet sich ein Vorraum von dem aus man die beiden Duschen sowie die beiden WCs betritt.

Das Objekt ist ab 1.9. verfügbar

Zulieferung durch den Mieter und Ihre Lieferanten kann 24/7 erfolgen. Tagsüber ist ein Hausmeister als Ansprechpartner vor Ort, um z.B. bei der Einweisung behilflich zu sein. Stromanschluss ist vorhanden, ebenso ein Gasanschluss der aktuell nicht genutzt wird. Das Objekt ist nicht beheizt.

Die Miete versteht sich inklusive Betriebskosten und 2-3 Parkplätzen vor der Halle, aber exklusive Stromverbrauch.

Es gibt in der Umgebung auch einen Supermarkt.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte fordern Sie das Exposé mit vielen Fotos an.

**Habe ich Ihr Interesse geweckt? Gerne zeige ich Ihnen die Halle persönlich und stehe für Ihre Fragen zur Verfügung.**

**Marianne Pargan**

Akad. Immobilientreuhänderin

**marianne.pargan@ringsmuth.at**

**Tel.: 0676 33 99 170**

Alexander Ringsmuth GmbH

Irrtum und Änderungen vorbehalten

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.500m

Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap