

## **Gewerbehalle in Wien-Nähe – Direkt an der Autobahn S1**



**Objektnummer: 2000**

**Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2481 Achau
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	140,00 m²
<b>Lagerfläche:</b>	140,00 m²
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.820,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.020,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>USt.:</b>	404,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

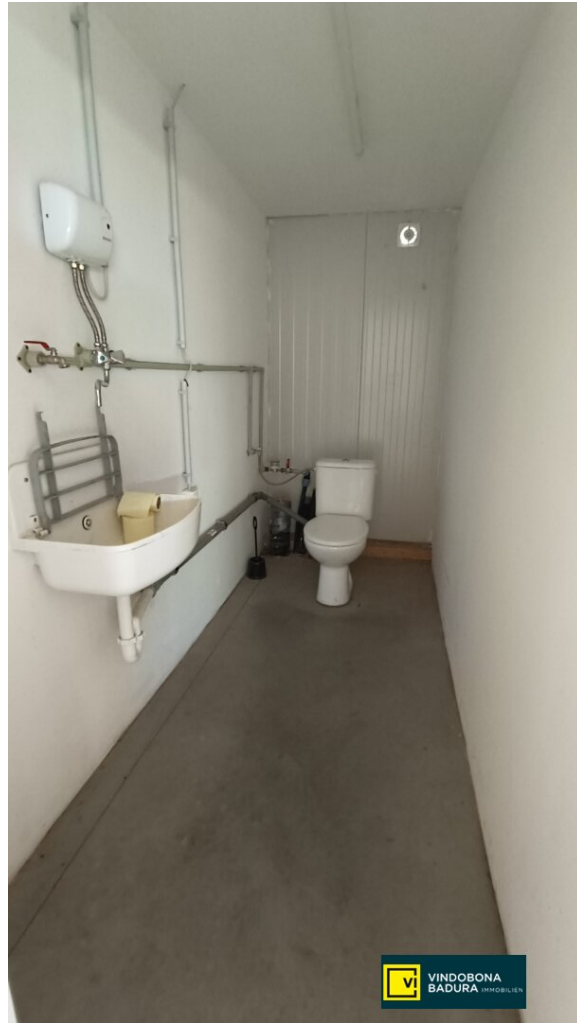


**Oliver Badura**

Badura Immobilien GmbH  
Frauengasse 8/6  
2500 Baden

T +43 1 2675755  
H 0664 355 92 92





## Objektbeschreibung

**WIENNÄHE** - zur Vermietung gelangt eine soeben frei gewordene Halle (TOP 6), direkt an der Bundesstraße liegend sowie in **unmittelbarer Nähe zur Autobahnzufahrt S1 (Leopoldsdorf)**. Das Areal umfasst mehrere Hallen wovon eine nun frei geworden ist. Die Direktzufahrt zu den Hallen sind für PKW's, Kombis und LKW's 24 Stunden möglich! Ideal für Kleinbetriebe. **Für Autowerkstätten NICHT GEEIGNET!**

**Details zur Immobilien auf einem Blick:**

- **140m<sup>2</sup> Nutzfläche**
- **Maße ca.: Länge 10m, Breite 14m, Höhe 6m**
- **4x4m Sektionaltor/Rolltor**
- **Sanitäranlage in der Halle**
- **Monolithischer Boden**
- **Mietdauer: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung**
- **Wasser & (Stark) Strom**
- **2 GRATIS Parkplätze vor der Halle**
- **Barrierefrei**
- **Videoüberwachung**
- **24 Std. Zufahrt möglich**



- **Beheizt - klimatisiert**
- **Verfügbar: ab sofort**

Die Halle ist ebenerdig und aufgrund Ihrer Größe vielseitig nützlich (Büro, Lager, Verkaufs / Schauraum uvm.). Fordern Sie schriftlich das Exposé mit weiteren Fotos an.

## **Kostenübersicht**

Miete: EUR 1.820,-- zzgl. 20% Ust.

Betriebskosten: EUR 200,-- zzgl. 20% Ust.

Gesamtkosten: **EUR 2.424,--**

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20% Ust.

Vergebührung des Mietvertrages

**Alleinbeauftragt!** Für weitere Auskünfte und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

**Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Kontaktieren Sie uns – wir beraten Sie kostenfrei und unverbindlich.**

*Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer sowie in Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie Umsetzungsgesetz) können Termine sehr gerne nach Erhalt einer **schriftlichen Anfrage** mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) vereinbart werden. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Herzlichen Dank für Ihr Verständnis! Wir freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen! Bitte beachten Sie die Datenschutzerklärung auf unserer Website: [www.badura-immobilien.at/datenschutzerklaerung](http://www.badura-immobilien.at/datenschutzerklaerung)*

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 <2.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <3.000m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <6.500m  
Straßenbahn <7.500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap