

## Perfekte Lagerhalle, Fertigungshalle für Handwerkerwerkstätte oder Werkstatt



**Objektnummer: 7536/125**

**Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2333 Leopoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 99,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 0,73
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.240,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.240,00 €
<b>USt.:</b>	448,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Engl**

Engl Realitäten GmbH  
Baumgasse 27  
2333 Leopoldsdorf

T +436608777761  
H +436608777761

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

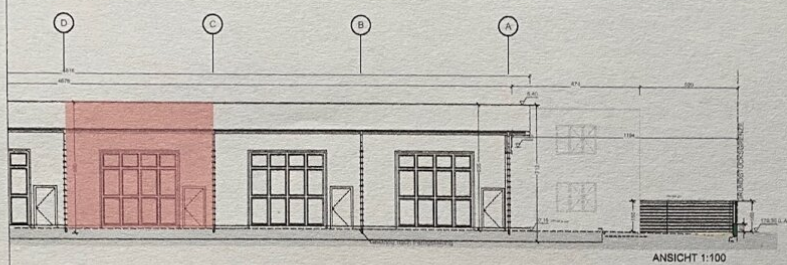


termin zur

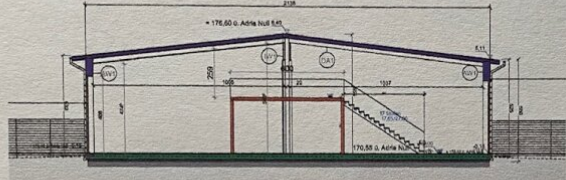




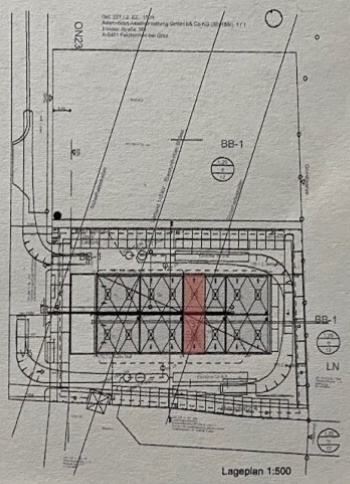




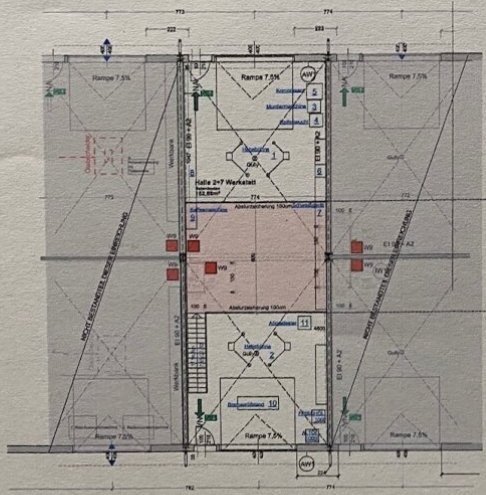
ANSICHT 1:100



SCHNITT 1-1  
1:100



Lageplan 1:500



Grundriss EG 1:100

Raum		Fläche		Volumen	
Nr.	Namen	Brutto	Netto	Brutto	Netto
1	Schleuse	10,0	10,0	10,0	10,0
2	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
3	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
4	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
5	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
6	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
7	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
8	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
9	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
10	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
11	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
12	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
13	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
14	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
15	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
16	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
17	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
18	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
19	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
20	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
21	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
22	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
23	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
24	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
25	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
26	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
27	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
28	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
29	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
30	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
31	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
32	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
33	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
34	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
35	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
36	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
37	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
38	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
39	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
40	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
41	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
42	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
43	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
44	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
45	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
46	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
47	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
48	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
49	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0
50	Wartung	10,0	10,0	10,0	10,0



Grundriss OG 1:100

## Objektbeschreibung

Die Halle ist auf dem neusten Stand der Technik und wurde erst 2022 fertiggestellt. Sie verfügt über eine Grundfläche von ca. 160m<sup>2</sup>, inklusive Toilette, Wasser und Klimaanlage. Die Raumhöhe beträgt zwischen 5 und 6 Meter und kann nach Absprache mit dem Vermieter, auch mit einer zweiten Ebene versehen werden. Diese kann individuell genützt werden. Im Exposé befindet sich ein Musterbeispiel einer ausgebauten Halle, wie sie auch genutzt werden könnte. Der Boden der Halle ist mit einem Industrieboden ausgestattet.

Die Halle ist offen für alle Gewerbeausübungen, zusätzlich wird eine Sondergenehmigung bei entsprechender Nutzung benötigt. In die Halle kann von 2 Seiten zugefahren werden, bzw. durchgefahren werden. Die Torbreite beträgt 4 Meter bei beiden Einfahrten.

Die Zufahrt ist rund um die Uhr möglich und die Außenanlage ist mit einem elektronischen Schiebetor gesichert.

Die Halle wird unbefristet vermietet und ist im Mietvertrag mit einem Mietverzicht von 3 Jahren ausgestattet.

Die Höhe der Miete beträgt:

€ 2240,00 Netto plus €448,00 UST, gesamt € 2688,00

Wasser und Energiekosten werden nach Verbrauch abgerechnet.

Im Mietpreis sind im Außenbereich vier KFZ Stellplätze inkludiert.

Die Kautions beträgt sechs Monatsmieten

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.500m  
U-Bahn <5.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap