

# **LAGER-PRODUKTIONSHALLE MIT GROSSZÜGIGER KÜHL UND TIEFKÜHLMÖGLICHKEIT GASTROTEL IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 25868**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion - Halle |
| <b>Land:</b>             | Österreich                         |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2353 Guntramsdorf                  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 450,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 4.550,00 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>         | 4.950,00 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 400,00 €                           |
| <b>USt.:</b>             | 990,00 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                    |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Walter Heidinger**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

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







## Objektbeschreibung

Zur Neuvermietung kommt eine Lager-Produktionshalle mit großzügigen Kühl und Tiefkühlmöglichkeiten im Industriegebiet Guntramsdorf!

Dem Mieter stehen insgesamt ca. 450 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf einem ca. 1.000 m<sup>2</sup> großem Grundstück zur Verfügung!

Eckdaten:

Büro ca 46m<sup>2</sup>,

Dusche Herren 4,6m<sup>2</sup>, Damen 4,6m<sup>2</sup>,

Toiletten Herren 2,7m<sup>2</sup>, Damen 2,7m<sup>2</sup>, Aufenthaltsraum/Besprechungszimmer/Küche 7,33m<sup>2</sup>

Raumhöhe ca 3,5m

Haustechnik: Gaskessel, Gaszentralheizung, 2500l Warmwasserboiler, Druckluftkompressor (verrohrt in Produktion) Hochdruckreiniger stationär (ebenfalls verrohrt) 11,5m<sup>2</sup>

1,5" Wasseranschluss, 70 kw eigene Leitung von Trafostation Strom , Nutzung 15kw Photovoltaik möglich,

Palettenlager erweiterbar, 73m<sup>2</sup>

Handkühlzelle ca 4m<sup>2</sup>

Produktionsraum 1, 96m<sup>2</sup>

Produktionsraum 2, 57m<sup>2</sup>

Garage f 3 Autos 34,5m<sup>2</sup>

Tiefkühlzelle 140mm Isolierung samt separater Schockzelle ca 48m<sup>2</sup>

### Lage

Direkte Anbindung an B17

Feuerwehrezufahrt

LKW u Sattelzufahrt möglich

ca 20 Autoabstellplätze

Öffis (Badnerbahn ca300m,

Südbahn ca500m

Geeignet auch als Lebensmittelerzeugung (Eis, Fleischerei, Tiefkühlprodukte),  
Auslieferungszentrale, Werkstätte od. Labor mit entsprechenden Adaptionen

Die Halle könnte ev. auch im Eigentum mit Baurechtszins verkauft werden.

Die Halle ist Aufstockbar

€-900.000,-- Baurechtszins €-2000,-- +, monatlich Wertgesichert BaukostenIndex

**ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER  
WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE  
BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.**

**Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle  
Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der  
Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur  
Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch  
noch nicht nachgekommen.**

**Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Walter  
Heidinger unter 0664 312 06 46 oder [heidinger@gastrotel.at](mailto:heidinger@gastrotel.at)**

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.

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 <2.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <10.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap