

## Gewerbehalle - Autobahnanschluss Alland



**Objektnummer: 830**

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2534 Alland
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	170,19 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	170,19 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	17,01 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.450,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.800,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	350,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaus Neumayer**

NPI Immobilien GmbH  
Grabengasse 4  
2500 Baden

T +43 1 581 05 16  
H +43 1 581 05 16







## Objektbeschreibung

Hiermit stehen hochwertige Hallenflächen in einem modernen Neubau (Baujahr 2019) ab Juli 2026 zur Vermietung.

Die Gewerbe besteht durch ihre nachhaltige Stahlbeton-Bauweise und bietet maximale Flexibilität.

Die Gesamtfläche der Halle beträgt 170m<sup>2</sup> und hat ein eigenes Büro/Aufenthaltsraum mit eigener Sanitäreinrichtung welches rund 17 m<sup>2</sup> misst.

Vor den Hallen befindet sich eine knapp 105 m<sup>2</sup> große Fläche, welche genügend Parkmöglichkeiten bietet.

Eine allgemeine Betriebsanlagengenehmigung ist vorliegend. Für die einzelnen Gewerbe ist nur noch eine spezifische Genehmigung erforderlich.

Die Nettomiete beträgt 1.450,00 €, die voraussichtlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. 350 Euro.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Sie erreichen uns telefonisch unter **+43 1 581 05 16** oder **+43 676 38 56 147**. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**  
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <4.500m

Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <5.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap