

**Flexible Industriehallen nahe M85 | 5,5 ha Gewerbeareal |
Produktion & Logistik geeignet**



Objektnummer: 1945/2289

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7072 Mörbisch am See
Nutzfläche:	14.600,00 m ²
Lagerfläche:	1.000,00 m ²
Bürofläche:	300,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.400,00 €
USt.:	378,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sofia Agnes Gal

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 670 655 09 14

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







Objektbeschreibung

Auf einem rund 5,5 Hektar großen Industrieareal in Fertőszentmiklós, stehen Hallenflächen sowie ergänzende Büro- und Freiflächen zur Vermietung. Adresse: Fertőszentmiklós, Soproni úti ipartelep

Insgesamt umfasst das Objekt 11 Lager- bzw. Halleneinheiten, von denen bereits 3 Einheiten vermietet sind. Die verbleibenden Flächen bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und können je nach Bedarf individuell kombiniert oder unterteilt werden.

Ein besonderes Highlight stellt ein zusätzliches Bürohaus mit rund 8 Zimmern auf zwei Ebenen dar. Die Räumlichkeiten können flexibel als Büroflächen mitangemietet werden und bieten ideale Voraussetzungen für Verwaltung, Planung oder Kundenempfang direkt am Standort.

Die Hallen überzeugen auch durch ihre großzügige Raumhöhe:

- ca. 7,30 m Hallenhöhe im First (Mitte)
- ca. 4,00 m Höhe an den Außenwänden

Dadurch eignen sich die Flächen ideal für Hochregallagerung, Produktion und Logistikprozesse.

Die Hallen eignen sich hervorragend für:

- Produktion
- Lagerung & Logistik
- Montagearbeiten

Zusätzliche Vorteile:

- Teilweise bereits ausgestattete Hallen (z. B. Regalsysteme)
- Möglichkeit zur Anmietung von Freiflächen
- LKW-taugliche Infrastruktur

Technische Ausstattung:

- Voll erschlossenes Grundstück

- 400 kW Stromkapazität
- 2-3 Hallen können teilweise beheizt werden (Holz-/Späneheizung)

Mietkonditionen:

- 3 x 1400m², 4 x 1200m², 1 x 1000m²
- Hallen: 600 – 1.000 HUF/m²/Monat zzgl. BK & MwSt.
- Büroflächen: nach Vereinbarung
- Kautions: 2 Monatsmieten
- Vertragsdauer: flexibel

Weitere verfügbare Flächen:

- ca. 3.500 m² asphaltierte, unbebaute Freifläche
- ca. 1.200 m² teilasphaltierte, saubere und entwicklungsfähige Fläche

Diese Liegenschaft bietet eine optimale Kombination aus Hallen-, Büro- und Freiflächen und eignet sich ideal für Unternehmen, die einen skalierbaren und gut angebundenen Standort suchen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <6.000m

Arzt <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap