Langenzersdorf - Moderne Lagerhalle, Produktion und Büros - zu vermieten

Halle innen

Objektnummer: 3610_7575

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.425,00 m²
Lagerfläche:	300,00 m²
Bürofläche:	0,00 m²
Gesamtmiete	7,70 €
Kaltmiete (netto)	7,70 €
Kaltmiete	7,70 €

Ihr Ansprechpartner

Beatrice Hubner

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 929 88 88

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

IMMOBILIEN HUBNER
PEBÖCK

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HÜBNER

IMMOBILIEN HÜBNER

IMMOBILIEN HÜBNER

IMMOBILIEN HÜBNER

IMMOBILIEN HÜBNER

IMMOBILIEN HÜBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HÜBNER

IMMOBILIEN HÜBNER

IMMOBILIEN HÜBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER
Motorrad...
MyPlace - SelfStorage
Lagerraum mieten
25% Jubiläumsrabatt
Hochaustraße
Hochaustraße
ASP Verpackung
Apfelstraße
Apfelstraße
MRD Maschinelle Reinigung und...
ROHRDORFER Baustoffe Austria
Hochaustraße
Autoinsel
Gebrauchtwagenhändler
Lagerstraße
Ulmengasse
Alfons Schuberth
Rasenmäher Fachhandel
Apfelstraße
Kor Bau u. Handels
Lagerstraße
Ulmengasse
NIEDERÖSTERREICH
WIEN
AS 24 Tankstelle Strebersdorf
Pappelstraße
Apfelstraße
Lagerstraße
Google
HALE electronic

Objektbeschreibung

ZU VERMIETEN:
Moderne, freistehende Lager- und/oder Produktionsstätte mit anschließendem Büroteil

Die Liegenschaft bietet ideale Voraussetzungen für vielfältige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten.

Hallen-/ Produktionsflächen ab 300 m2 bis 1.425 m2
Büroflächen zusätzlich optional ab 100 m2

Top-Preis Halle/Lager/Produktion: **EUR 7,70 /m2 netto zzgl. MwSt. und BK**
Maklerprovision: 3 BMM zzgl. MwSt.

Bitte beachten Sie, dass der im Suchfeld angegebene Preis der Nettopreis ist.
Aufgrund der Datenbankschnittstelle können wir diesen leider nicht als NETTO anzeigen. Für Sie als Unternehmer ist jedoch der Nettopreis relevant. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Fläche gesamte Halle/Lager/Produktion 1.425 m2: **(EUR 10.972 netto entspricht EUR 7,7 /m2)**
Büro: zwischen 50 m2 - 330m2 flexibel anmietbar - nicht verpflichtend
zusätzliche Flächen im Kellergeschoss: Sozialräume und Duschen, ca. 100 m2

* 10 - 15 Parkplätze
* 5 Garagentore
* Rampe
* Energievorteil

Raumhöhe Halle: ca. 6 m - 6,80 m (*Angaben zur Erstprüfung ohne Gewähr. Ausmessen durch den Käufer vor dem Kauf oder bei der Besichtigung wird empfohlen.)

Lage: Die gepflegte, moderne Gewerbeliegenschaft befindet sich in sehr guter Lage im Betriebsgebiet von Langenzersdorf nahe Wien in welchem rege Nachfrage nach Betriebsflächen dieser Art herrscht.

Nähere Beschreibung:

Dieses klassische Gewerbeobjekt befindet sich auf einem rechteckigen, ebenen Mittelgrundstück im Bauland Betriebsgebiet an der Hochaustraße.
Durch die durchdachte Aufteilung schafft dieser Gebäudekomplex sowohl repräsentative Büroflächen als auch praktische Arbeits- und Lagerbereiche, die den Anforderungen moderner Gewerbeunternehmen entsprechen.

* Warmwasseraufbereitung: E-Boiler
* Sonderausstattung: eigener Stromanschluss. 100.000 KwH abkaufbar aus dem eigenen Netz
* 300 KW Stromanschluss möglich
* In der Stahlhalle gibt es Schlitzabläufe zur Kanalisation
* Videoüberwachung
* NEUE LED-Beleuchtung
* Glasfaseranschluss
* EG = barrierefrei

Anschlüsse:
Städtische Kommunalleitungen wie Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon und Internet sind auf der Liegenschaft verfügbar.

Energievorteil:
Der große Vorteil der Halle ist, dass sie sowohl nur für Lagerzwecke als auch für Produktion genutzt werden kann, denn die Halle verfügt über eine eigene Trafostation mit über 300KW Starkstrom/Drehstromanschluss und auch noch dazu eine Photovoltaikanlage mit fast 100 KWp, also sehr energiesparend.
Die ganze Halle und das Büro sind mit neuen energiesparenden LED-Lampen ausgerüstet.

Heizung:
Zentralheizung mit Pellets, somit klimaneutral
Derzeit wird die Halle nicht beheizt, da die Produktion für ausreichend Wärme sorgt, diese ist jedoch sofort aktivierbar.

Neue Blitzschutzanlage
Neue Photovoltaikanlage
wie auch gesetzlich vorgeschriebene Alu Aufstiegshilfen im Wert von gesamt ca. EUR 160.000,--

Haustechnik:
Torsprechanlage, Brandrauchentlüftung, Fluchtwegbeleuchtung, tw. Klimasplitgeräte

* Tragende Wände: Stahlbeton und Hohlblockmauerwerk, Stahlbinder aus verschraubten und verschweißten Walzprofilträgern und Grobblechen
* Decken: Stahlbetondecken
* Dach: Flachdach mit Schwarzdeckung bzw. Kies
* Fassade: Außenwand-Wärmedämmverbundsystem mit Dünnputz, Trapezblechverkleidung mit Dämmung
* Fenster: Alu- / Kunsststofffenster mit WD-Glas, Lichtkuppeln
* Außentüren: Aluminiumrahmen mit WD Glas, Metall, Sektionaltore mit E-Antrieb
* Böden: Teppich- und Linoleumböden, monolithische Betonplatte
* Keller: Heizraum, Pelletslager, Sanitäranlagen, Archiv

Infrastruktur:
Die Liegenschaft ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. In fußläufiger Entfernung stehen Ihnen sowohl Buslinien als auch die S-Bahn zur Verfügung, die Sie bequem und schnell in die umliegenden Regionen bringen. Mit dem Auto sind Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Billa Plus) innerhalb weniger Minuten erreichbar. Für größere Besorgungen bietet das nahegelegene Shoppingcenter SCN (Shopping City Nord) zahlreiche Möglichkeiten. Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Verkehrsanbindung und Parkmöglichkeiten:
Das Objekt ist hervorragend an das Straßennetz angebunden und lässt sich problemlos mit individuellen Verkehrsmitteln erreichen.

Kontakt:
Beatrice Hubner +43 664 929 8888, Mail: beatrice.hubner@hubner-immobilien.com

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€ 7,7
Umsatzsteuer	€ 0
Gesamtbetrag	€ 7,7