

**Großzügige 173 m² LAGERFLÄCHE - Stadtrand WIEN
Unterlaa - zu mieten**



Lager_OG2

Objektnummer: 2434_2069
Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Kledering
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	173,00 m ²
Lagerfläche:	144,00 m ²
Gesamtmiete	1.122,00 €
Kaltmiete (netto)	880,00 €
Kaltmiete	935,00 €

Ihr Ansprechpartner



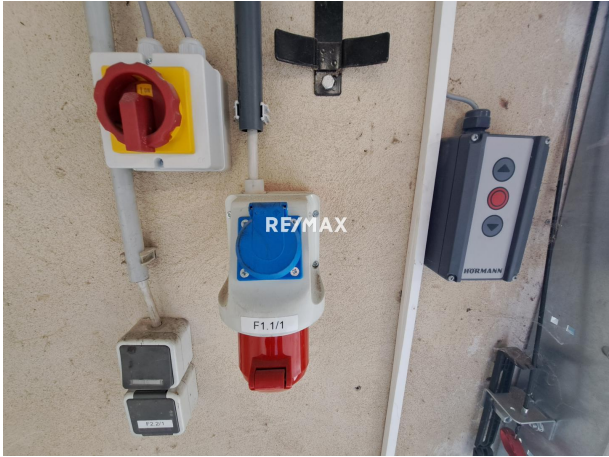
Josef LEITNER

RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

H +43 664 917 02 03

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





Objektbeschreibung

173 m² LAGERHALLE – 2 Minuten zur S1

Verfügbar ab 01.07.2025!!

Das Mietobjekt ist auf 2 Ebenen aufgeteilt. Im EG befindet sich ein ca. 29 m² großer Raum, im OG eine Halle mit ca. 144 m² Lagerfläche, mit ca. 62 lfm Stahlregalen. Lademöglichkeiten bestehen von außen, z.B. mit Stapler über eine Ladeöffnung, oder von innen über die Stiege!

Fakten:

- Lager-EG, ca. 5,90 x 5 m, Raumhöhe ca. 3 m, mit Stiege (1,5 m breit) ins OG
- Halle-OG, ca. 144 m², Bodenmaße ca. 24,0 x 5,93 Meter (LxB), Raumhöhe ca. 2,5 Meter.
- 1 elektrisches Sektionaltor, ca. 3,0 x 2,9 m (B x H) mit Fenster und Zugangstüre
- 1 KFZ-Abstellplatz vor dem Lager im EG
- Starkstromanschluss (400 V)
- Betonböden
- Große Fenster, viel Tageslicht
- 64 lfm Stahlregale, 6 Böden, (2,20 x 1 x 0,50 m) HxBxT
- Mitbenützung der Sanitärräume (WC und Waschraum)
- KEINE HEIZUNG!!!

Der künftige Mieter hat selbst und auf eigene Kosten allfällige behördliche Betriebsbewilligungen, bzw. behördlich vorgeschriebene Auflagen zu beschaffen und einzuhalten.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass keine leicht entzündlichen, explosiven oder säurehaltigen Gegenstände gelagert werden dürfen!

Energieausweis:

Es besteht eine Ausnahme von der Energieausweisvorlagepflicht, da das Mietobjekt nur frostfrei gehalten wird.

Lage und öffentlicher Verkehr:

Das Mietobjekt befindet sich am Stadtrand von Kledering, ca. 500 Meter von der Stadtgrenze zu Wien Unterlaa entfernt. Die Autobahn S1 ist in ca. 2 Minuten erreichbar.

Näheres dazu finden Sie unter dem Link: www.schwechat.gv.at

Mietdauer:

Das Mietverhältnis ist vorerst auf 5 Jahre befristet, kann aber in Absprache mit dem Vermieter jederzeit verlängert werden. Über die Verlängerung entscheidet ausschließlich der Vermieter.

Fordern Sie noch heute unser ausführliches Exposé an und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin!

Rechtliche Hinweise:

SIE und Ihre Anfrage sind uns WICHTIG und WERTVOLL!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz), ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung Ihrer Rücktrittsrechte benötigen.

Darüber hinaus ist es uns leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten.

Wir können kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein.

Zum Abgeber besteht aufgrund regelmäßiger Geschäftskontakte ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Wir ersuchen um Verständnis und freuen uns Sie demnächst als Kunde begrüßen zu dürfen.

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Weder der Makler noch die Fa. RE/MAX-Vital übernehmen eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

HINWEIS: Bei Nichteinhaltung eines Besichtigungstermins bzw. nicht zeitgerechter Absage (mindestens 12 Stunden vorher) können Aufwandskosten entstehen. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	880	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	55	zzgl 20% USt.
Umsatzer	187	

Gesamtbetrag	1122	

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.