

**Ideal für Ihr Gewerbe, Büro Verkauf Hochregallager in
Strasshof: 112m² - 449m² – ideal für Ihr Gewerbe!**



Objektnummer: 9109

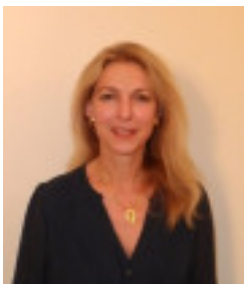
Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Hochregallager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	224,00 m²
Gesamtfläche:	224,00 m²
Lagerfläche:	224,00 m²
WC:	1
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	10,00 €
Kaltmiete	11,00 €
Betriebskosten:	1,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

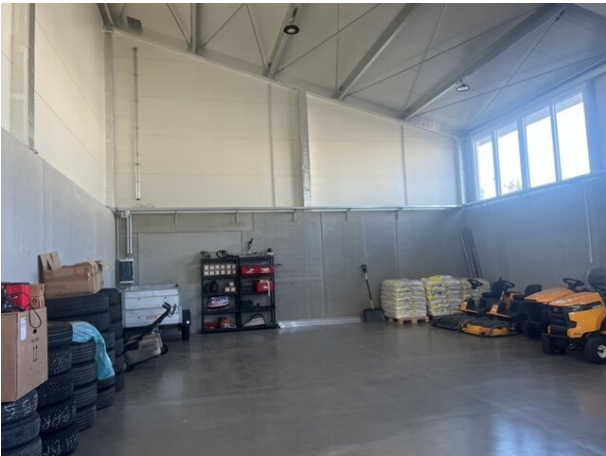
Ihr Ansprechpartner



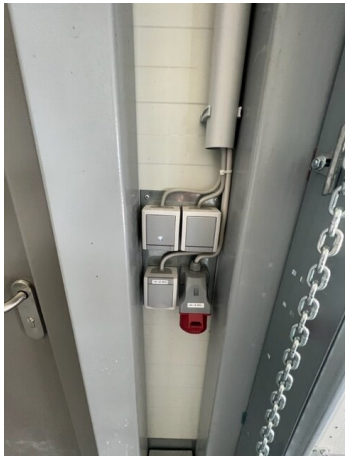
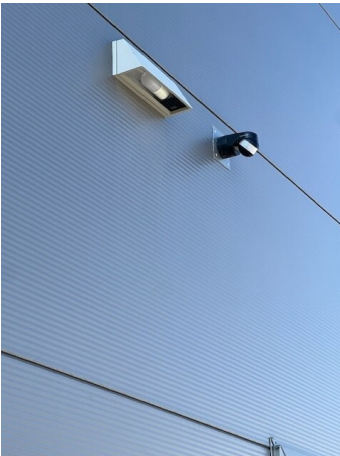
Mag. Monika Feichtinger

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H
Sterngasse 3 /2 /6
1010 Wien

T + 43 1 535 02 83









Objektbeschreibung

In Strasshof im Gewerbegebiet kommen **3** neue, moderne Einheiten **von 112m² - 499m²** in **unbefristeter Hauptmiete** zur Vermietung

bestens geeignet für Gewerbebetrieb mit Hochregallager

Höhe: 5-8m

Große Rolltore was die Einfahrt mit großen **LKW's** ermöglicht

Die Hallen sind mit Fenstern ausgestattet, die den arbeitsrechtlichen Anforderungen entsprechen und die Verwendung als Büro oder zum Verkauf sichern.

Zugangstüren 1,2m breit

Hallenpaneele (Dach und Wände) sind mit Steinwolle gedämmt.

Die Isolation entspricht einer beheizten Halle, daher können die Hallen mit einem Wärmetauscher nachgerüstet werden

Die Traglast des imprägnierten, ölbeständigen Hallenbodens erlaubt die Benutzung mit LKW und Stapler

Es gibt für die Hallen 1 WC mit Waschbecken beheizt

Pro Halle gibt es einen Abstellplatz am Freigelände

Es sind **2 Kraftstromsteckdosen /Halle** vorhanden

Geteilte Kabeltrassen zur Trennung von Strom- und Datenleitungen

Glasfaserkabel bis zur Grundstücksgrenze. es ist eine Verrohrung in die Halle vorhanden

Das Gebäude verfügt über Innen-und Außenkameras

Es gibt einen **Nirosta Blitzableiter**

Das Gebäude ist nachts **LED annäherungsbeleuchtet**.

Zum Gelände gibt es **Außen Schiebetore**

Es können **Werbetafeln** angebracht werden

Nettomiete pro m² von : € 10, - exkl. MwSt.

Betriebskosten Akonto pro m² : € 1, - exkl. MwSt.

Stromkosten Akonto pro m²: € 1, - exkl. MwSt.

KAUTION: 3 Bruttomonatsmieten + 20% MwSt.

MIETDAUER: unbefristete Hauptmiete

Bei Fragen oder Interesse an einer Besichtigung kontaktieren Sie mich bitte -

Mag Monika Feichtinger

B.A.R! Immobilien & Verwaltung GmbH

Sterngasse 3/2/6

A- 1010 Wien

Email: office@bar-immobilien.at

Tel: [0699 11 54 54 99](tel:069911545499)

Weiter Objekte finden Sie unter www.bar-immobilien.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht dem Eigentümer gegenüber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Wohnadresse, Email, Telefonnummer) beantworten können! Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Vermieters und der Kommunalbehörde. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Provision: Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 Bruttomonatsmieten beträgt zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap