Neuwertiges Hochregallager in Strasshof: 224m² für 10€/m² – Top Lage, 2 Stellplätze!

Objektnummer: 9112

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

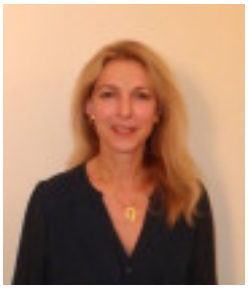
Zahlen, Daten, Fakten

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	10,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

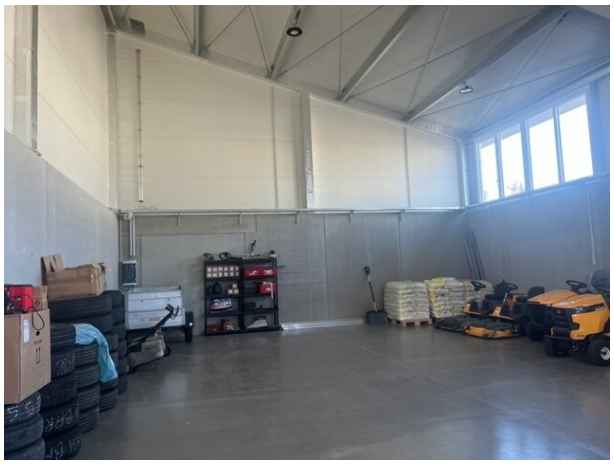
Ihr Ansprechpartner

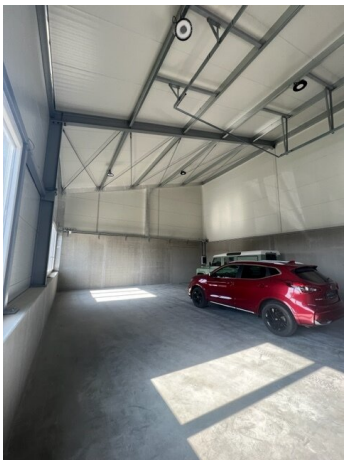


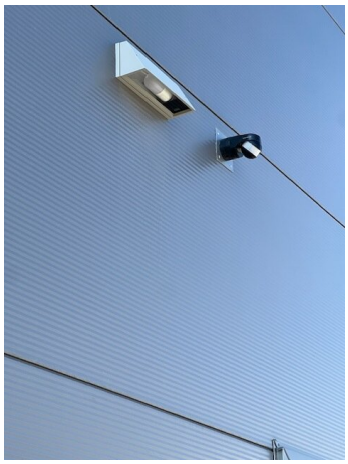
Mag. Monika Feichtinger

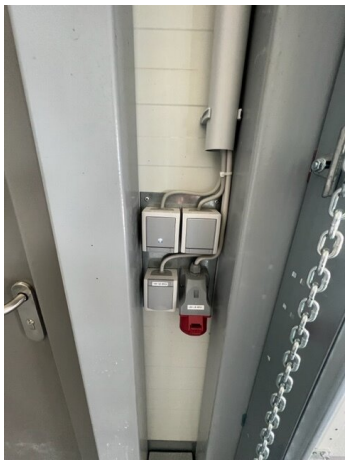
B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H
Sterngasse 3 /2 /6
1010 Wien

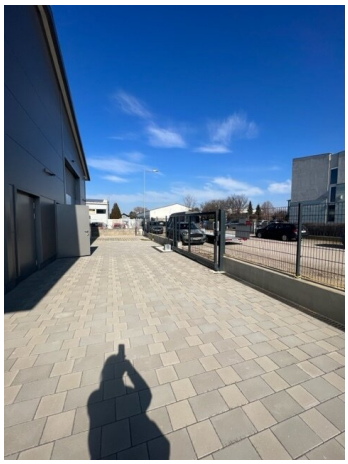
T + 43 1 535 02 83
H + 43 699 11 54 54 99











Objektbeschreibung

In Strasshof im Gewerbegebiet kommen **3** neue, moderne Einheiten **von 112m² - 499m²** in **unbefristeter Hauptmiet**e 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, - excl. 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

Weiter Objekte finden Sie unter www.bar-immobilen.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