

**Top Lagerhalle mit Laderampen & Büro – 600 m<sup>2</sup> in  
Industriezone!**



IMG\_0134

**Objektnummer: 2024-167**

**Eine Immobilie von No Risk Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8410 Wildon
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	560,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,53
<b>Gesamtmiete</b>	6.000,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.400,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten

## Ihr Ansprechpartner



**Marc-André Schenner**

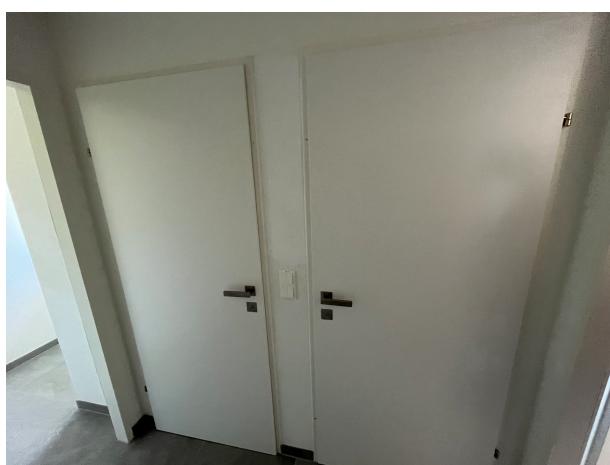
Kirchweg 4  
8141 Premstätten

T 00436606561113 00436606561113





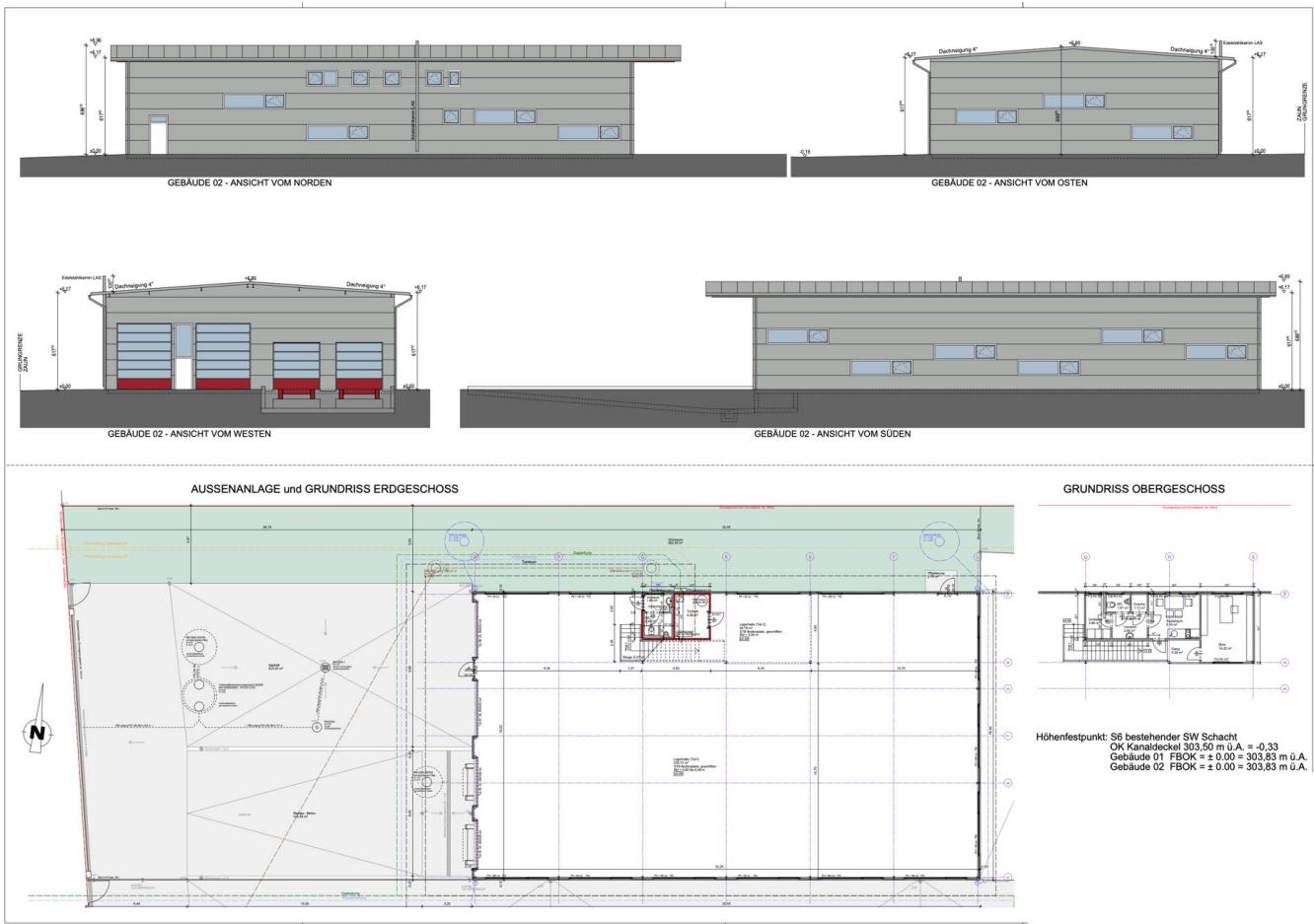












## Objektbeschreibung

Top Lagerhalle mit Laderampen & Büro – 600 m<sup>2</sup> in Industriezone! Zur Vermietung gelangt eine moderne und neuwertige Lagerhalle in einem etablierten Industriegebiet. Die Immobilie wurde 2022 fertiggestellt und bietet optimale Voraussetzungen für Lagerung, Logistik oder Produktion – mit großzügiger Ausstattung, komfortabler LKW-Zufahrt und beheizbaren Flächen. Eckdaten im Überblick: - Hallenfläche: ca. 560 m<sup>2</sup> - Raumhöhe: ca. 6 m - Zusätzliche Räumlichkeiten: ca. 40 m<sup>2</sup> – Büro, Sozialraum mit Küche, Umkleide, WC und Dusche - Zufahrt: LKW-Zufahrt problemlos möglich - Tore: 4 elektrisch betriebene Tore 2 × 4,20 m Höhe 2 × 3,00 m Höhe - Laderampen: 2 LKW-Zufahrtsrampen - Parkplätze: Ausreichend vorhanden - Beheizung: Halle: Dunkelstrahler Büro/Sozialräume: Fußbodenheizung - Sicherheit: Videoüberwachung - Lage: Industriezone mit guter Verkehrsanbindung - Grundriss: Detaillierter Plan im Exposé enthalten Die Immobilie kombiniert moderne Funktionalität mit effizienter Raumaufteilung – ideal für Unternehmen mit gewerblichem oder logistischem Bedarf. Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung Der Container ist im Preis nicht enthalten und könnte bei Bedarf mit angemietet werden. Nebenkosten: Kaution 3 Bruttomonatsmieten Vergebührungszeitraum des Mietvertrags Vermittlungsprovision: 3BMM Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir gerne zur Verfügung.