

**Ared Park: Lager- und Gewerbehalle mit Büro und
Sektionaltor ca.142 m² - H19**



Objektnummer: 6984/340

Eine Immobilie von AURA Wohnungseigentums ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Enzesfeld-Lindabrunn
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	141,50 m ²
Heizwärmebedarf:	89,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	884,91 €
Kaltmiete	1.130,84 €
Miete / m²	6,25 €
Betriebskosten:	245,93 €
USt.:	226,17 €

Ihr Ansprechpartner

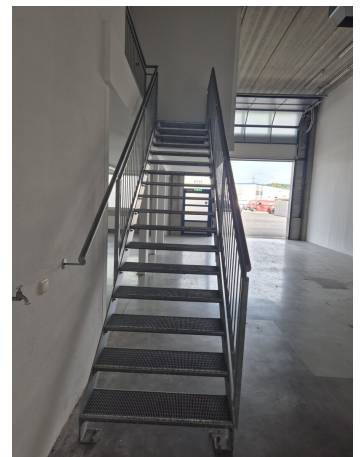


Clemens Haselgruber

AURA Wohnungseigentumsges.m.b.H.
ARED-Straße 11/4 OG.
2544 Leobersdorf

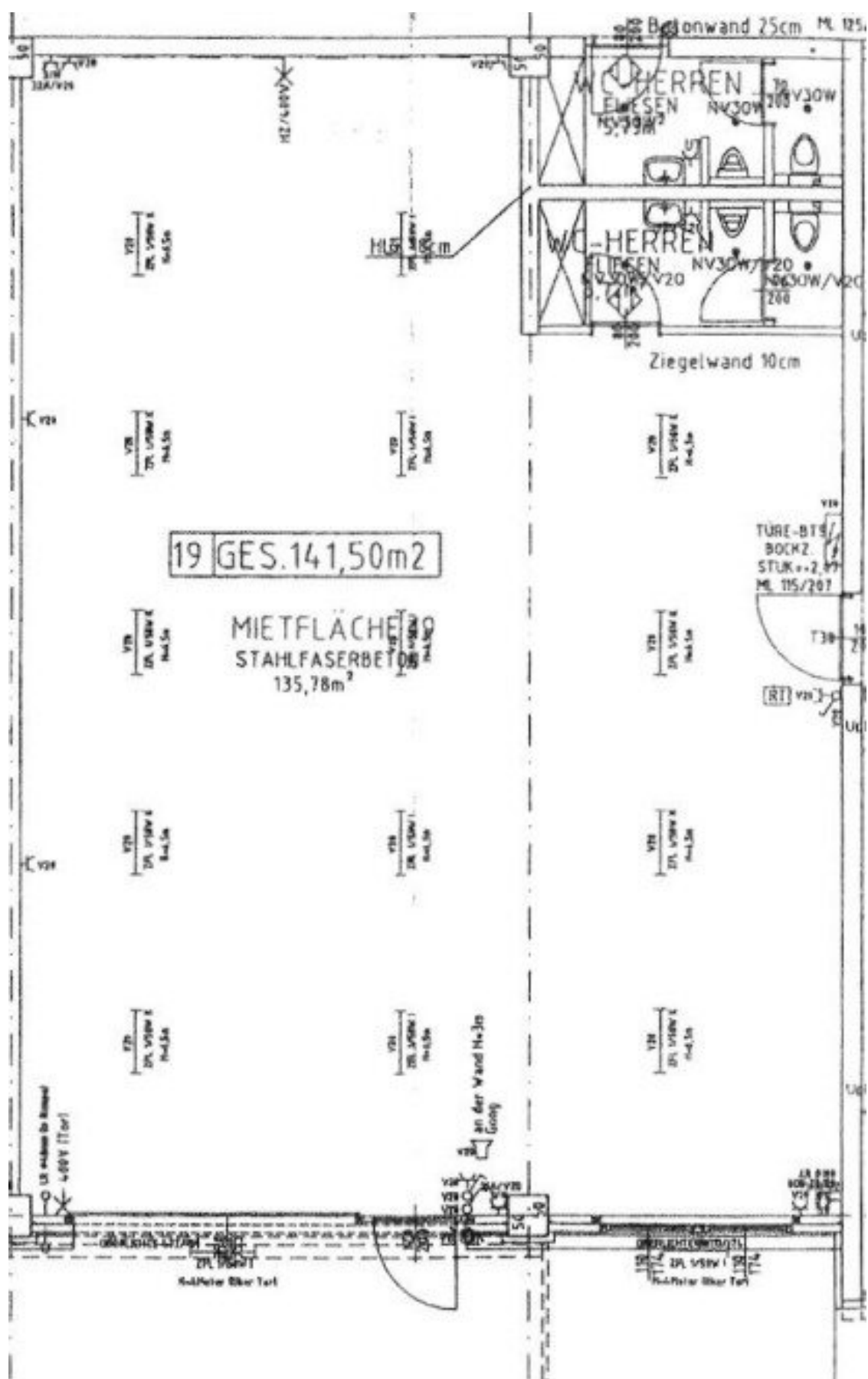
T 06644352241

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









Objektbeschreibung

Der ARED Park ca. 30 Kilometer südlich von Wien ist ein TOP Standort für Ihr Unternehmen. Bisher haben sich mehr als 450 Firmen in dem 500.000 m² großem Gewerbegebiet angesiedelt. An diesem Standort wurden bereits mehr als 42.000,00 m² Hallenflächen und mehr als 22.000,00 m² Büroflächen errichtet. Wir bieten Büros, Hallen und Lager in unterschiedlichen Größen. Der Gewerbepark ist unmittelbar an der A2 Abfahrt Leobersdorf und ist mit dem Individualverkehr ideal zu erreichen. Die öffentliche Erreichbarkeit ist über die Südbahnstrecke mit dem Zug zum Bahnhof Leobersdorf und dann mit dem Bus direkt zum Ared Park sehr gut.

Nutzfläche ca. 141,50 m² - mit Büroflächen im Obergeschoss

Ausstattung:

- Fernwärme/Heizung über Deckengebläse
- Industrietauglicher Monolithboden
- Sektionaltor und Gehtüre
- Toiletten

Mietkosten:

- in den Betriebskosten sind die Grund und Messkosten der Heizungskosten enthalten - HPS Fernwärme im Ared Park
- zzgl. Heizkosten-Arbeitspreis (eigener Zähler)
- zzgl. Stromkosten (eigener Zähler)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Nicht geeignet für KFZ-Werkstätte !

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Straßenbahn <9.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap