

# **Großzügige Lagerhalle mit vielseitig nutzbarem Bürotrakt in Neunkirchen**



Titelbild

**Objektnummer: 3827\_433**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Nutzfläche:</b>	1.610,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	9.780,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.150,00 €
<b>Kaltmiete</b>	8.150,00 €

## Ihr Ansprechpartner



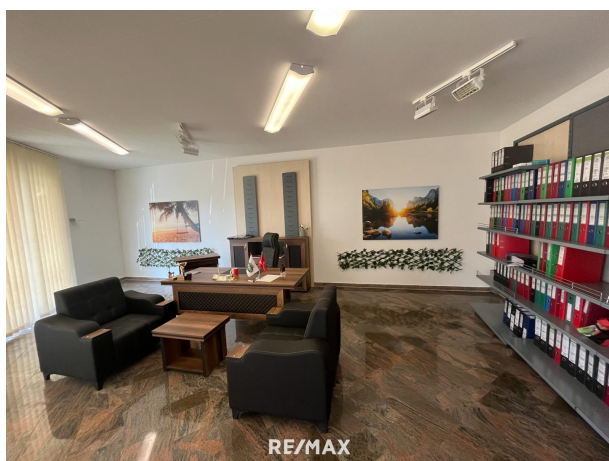
### **Franz Wukovits**

RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461 461  
H +43 676 32 38 430

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





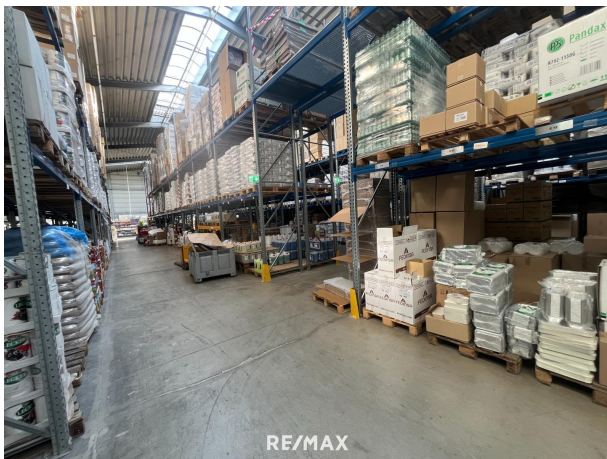












## Objektbeschreibung

Diese Betriebsliegenschaft können Sie zeitnah für die Umsetzung Ihres Unternehmenskonzepts mieten.

Die ausgezeichnete Lage in Neunkirchen, neben dem Bahnhof, vereint gute Erreichbarkeit mit großzügigem Platzangebot.

Ideal für Unternehmen mit hohem logistischem Anspruch.

Die Stadtgemeinde Neunkirchen liegt im Südosten von Niederösterreich.

Die Region südlich von Wien entlang der Südautobahn ist von großflächigen Industrie- und Gewerbebetrieben geprägt.

Die Entfernung zur südlichen Wiener Stadtgrenze erreicht man in ca. 40 Minuten.

### NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG der Mietflächen:

BÜRO - UND WOHNTRAKT - ca. 219,18 m<sup>2</sup>

vielseitig nutzbare Räumlichkeiten - wie z.B. als Wohnung, Büro, Verkaufsraum, etc., teilt sich in

- > Erdgeschoss - ca. 56,41 m<sup>2</sup> (Büro oder Verkaufsraum)
- > Obergeschoss - ca. 109,75 (Wohnung mit Nebenflächen)
- > Kellergeschoss - ca. 53,02 m<sup>2</sup>

HALLEN - ca. 1.610,58 m<sup>2</sup>

- > neue Halle - ca. 432,33 m<sup>2</sup>
- > Halle - ca. 1.178,25 m<sup>2</sup>

Weitere Details:

- > Gartenanteil - ca. 220 m<sup>2</sup>
- > ca. 10 Parkplätze rund um das Objekt
- > unbefristete Mietdauer
- > Kautions - € 27.000,- bar
- > Klimaanlage
- > 3 Sektionaltore

Nettomiete gesamt: € 8.150,-

Gesamtmiete: € 9.780,- inkl. BK und USt.

Hochwertige Einrichtung und Inventar - Ablöse auf Anfrage:

- > 1 Tiefkühlzelle (max. Lagermenge 375 m<sup>3</sup>/-18 Grad Celsius)
- > 1 Kühlzelle (max. Lagermenge 405 m<sup>3</sup>/+4 Grad Celsius)
- > Wandkühlregal (Embraco 9238)
- > 4 Handhubwagen
- > 5 elektronische Hubfahrzeuge

- > 3 elektrische Hochhubwagen
- > 1 Linde Gabelstapler
- > Büroausstattung
- > 3 TV Geräte
- > Kassa-System (Warenwirtschaftssystem)
- > Hochregale mit 1017 Stellplätzen
- > Kamerasystem
- > Universalpresse (ektr. für Kartonagen und Plastik)

#### Verkehrsanbindung:

Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage mit rascher Anbindung an die S6, die A2 sowie den öffentlichen Nahverkehr.

Mitarbeiter und Lieferverkehr profitieren von der guten Erreichbarkeit. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	8150	zzgl
		20%
		USt.

Umsa €	1630
--------	------

tzsteu

er

-----

Gesa €	9780
--------	------

mtbetr

ag