

MODERNES GEWERBEOBJEKT - für VIELFÄLTIGE Möglichkeiten



Bürotrakt

Objektnummer: 2434_2057

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Wiener Neustadt
Baujahr:	ca. 1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.900,00 m ²
Lagerfläche:	53,10 m ²
Bürofläche:	13,40 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Josef LEITNER

RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

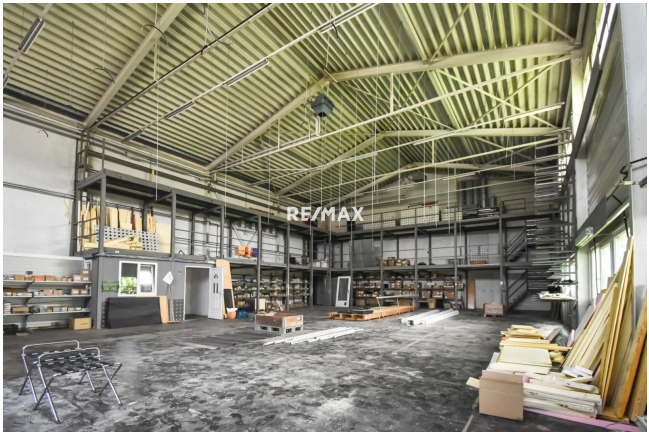
H +43 664 917 02 03

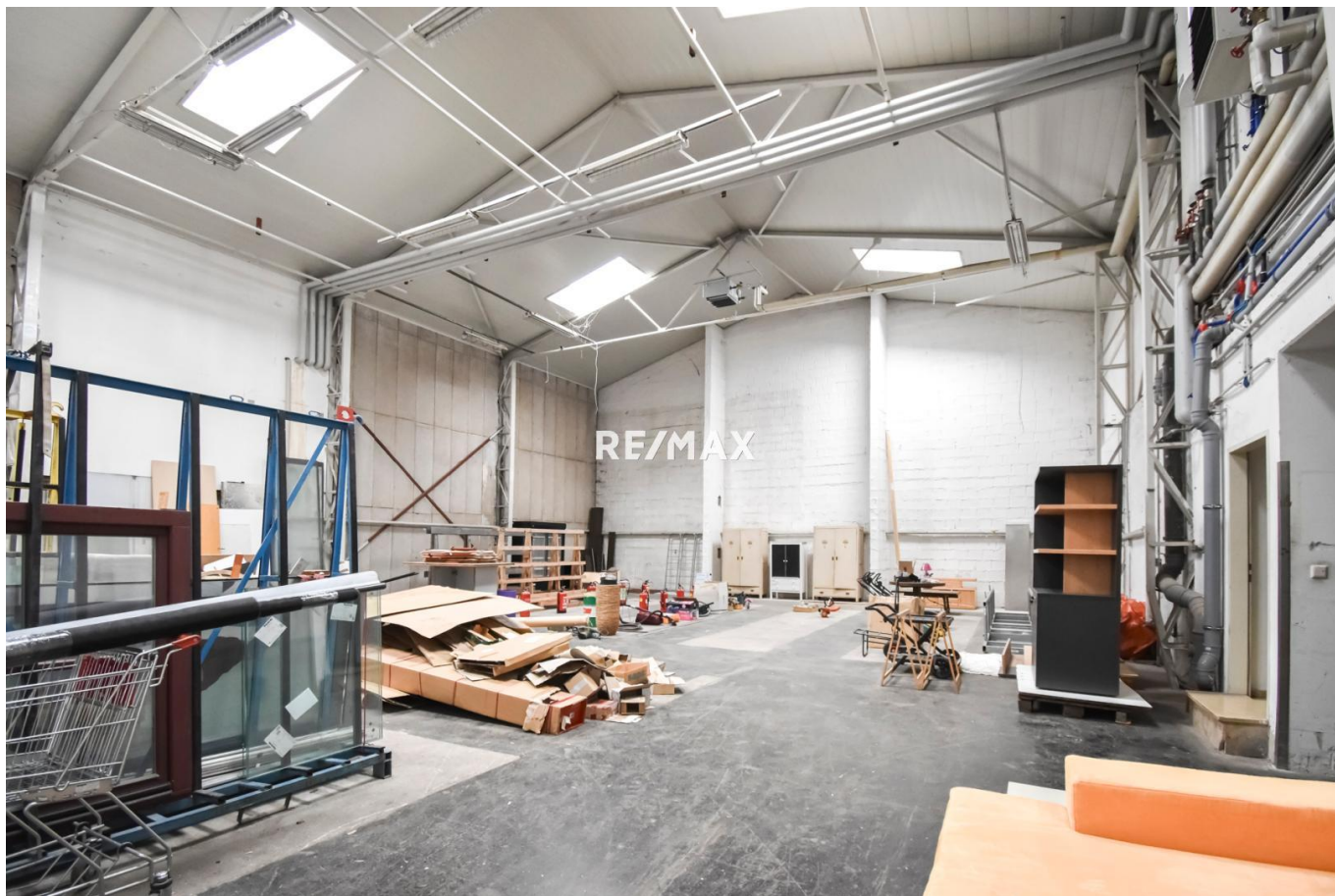
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein hochwertiges, vielseitig nutzbares Betriebsobjekt in verkehrsgünstiger Lage von Wiener Neustadt. Die Liegenschaft bietet optimale Voraussetzungen für Betriebe mit kombinierter Nutzung aus Lager, Produktion und Verwaltung.

Die Immobilie umfasst:

- ca. 3813 m² Grundfläche, ca. 2900 m² Nutz- und Verkehrsflächen
- 7 Halleneinheiten von ca. 53 m² bis ca. 328 m²,
- Hallenflächen gesamt ca. 1600 m², einzeln oder kombiniert nutzbar
- teilweise Dachflächenfenster für viel Tageslicht
- Firsthöhe bis ca. 8,40 m – BUK ca. 6,40 m, ideal für Stapler oder Lagerregale
- Bürotrakt mit ca. 600 m² auf 2 Ebenen:
- 10 Büroräume (teilmöbliert)
- großer Besprechungsraum
- voll ausgestatteter Schulungsraum
- Kellergeschoß mit ca. 242 m² – perfekt für Lager oder Technik
- 18 Freiparkplätze + 6 Stellplätze in geschlossener Garage

Highlights:

- Sofort bezugsfähig
- Flexible Raumaufteilung
- Repräsentative Ausstrahlung
- Schulungs- & Präsentationsbereich vorhanden
- Gasheizung mit Wand- und Deckenstrahler
- Klimaanlage in den Büros
- Schwerlastböden und Schwerlastregale
- ca. 180 lfm Stahlregale (2 x 1 x 0,6 m) HxBxT - mit 5 Fachböden
- E-Subzähler in jeder Halle
- Alarmanlage
- Hohe Sichtbarkeit im etablierten Gewerbeumfeld
- Gute Verkehrsanbindung (A2, S4, B17)

Lage:

Die Immobilie befindet sich im Gewerbegebiet von Wiener Neustadt, inmitten einer dynamischen Wirtschaftsregion. Sie profitieren von:

- Nähe zur Autobahn A2 (Wien-Graz)
- Nur wenige Minuten zur Schnellstraße S4
- Bahnhof Wiener Neustadt in rund 10 Min. erreichbar
- Flughafen Wien-Schwechat in ca. 45 Min.

Diese Immobilie eignet sich ideal für:

- Produktions- und Logistikunternehmen
- Handwerksbetriebe mit Bürobedarf
- IT- oder Technologieunternehmen
- Schulungs- oder Weiterbildungszentren
- eCommerce / Lager & Versandhandel
- Start-ups mit Expansionsabsicht

Mietdetails

Die Höhe der Miete und Kautions richtet sich nach der gewünschten Nutzung und Mietdauer. Langfristige Mieter mit nachhaltigem Nutzungskonzept werden bevorzugt.

Rechtliche Hinweise!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz), ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung des Rücktrittsrechtes benötigen.

Darüber hinaus ist es uns leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren.

Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten.

Wir können kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein.

Wir ersuchen um Verständnis und freuen uns Sie demnächst als Kunde begrüßen zu dürfen.

Aufgrund regelmäßiger Geschäftsbeziehungen besteht zwischen Vermieter und Makler ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 123.4
arf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwärD
mebedarf:
Faktor Gesamt 1.32
energieeffizienz
:
Klasse Faktor C
Gesamtenergie
effizienz:

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.