

**FLEXIBEL nutzbare Hallenflächen, von 53 - 328 m² für IHR
GEWERBE**



Betriebsobjekt_Übersicht

Objektnummer: 2434_2122

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Wiener Neustadt
Baujahr:	ca. 1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	53,00 m ²
Lagerfläche:	53,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 197,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	8,76 €
Kaltmiete (netto)	6,00 €
Kaltmiete	7,30 €

Ihr Ansprechpartner



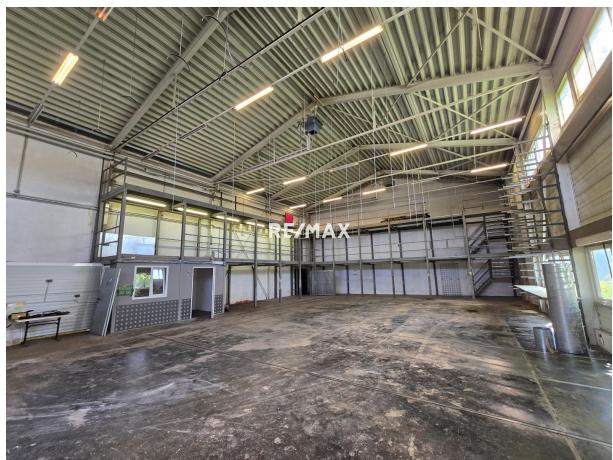
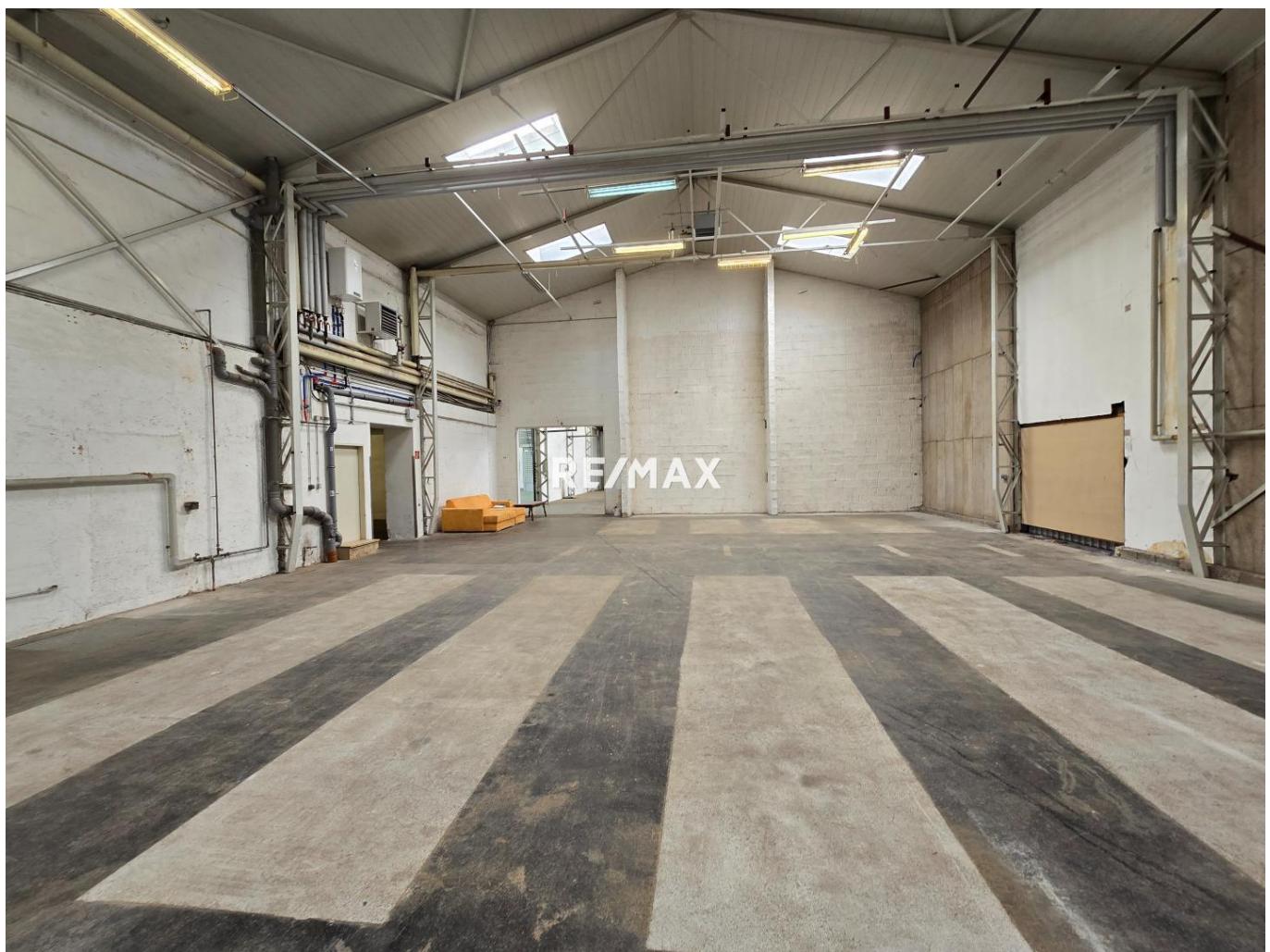
Josef LEITNER

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

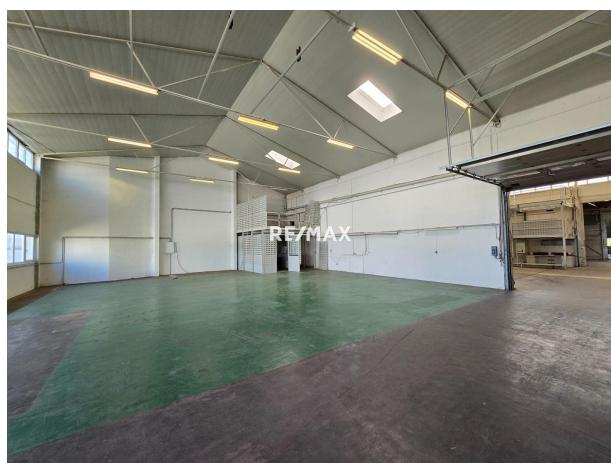
H +43 664 917 02 03

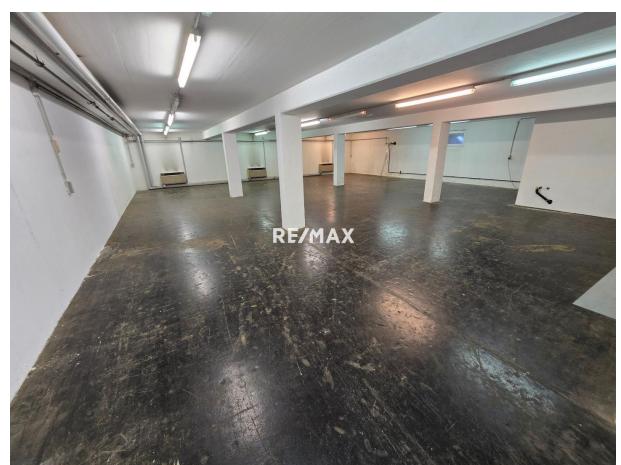
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

HIER könnte bald auch schon IHR NEUER FIRMENSTANDORT sein!

In verkehrsgünstiger und gut sichtbarer Lage von Wiener Neustadt stehen 7 moderne Hallen zur Vermietung.

Die Einheiten sind zwischen ca. 53 m² und 328 m² groß und können bei Bedarf kombiniert werden.

Verwendung als Werkstätten, Lager, Produktion oder Ausstellungsflächen - ideal für Unternehmen mit individuellem Flächenbedarf.

Objektbeschreibung:

Halle 1: ca. 199 m², ca. 18,8 x 10,6 m, ausgestattet mit 5 Kragarmregalen, zusätzlich ca. 75 m² Plattform aus Stahlgitterrosten im 1. Stock, ca. 10,6 x 7,1 m, über Metallstiege zugänglich, Bürocontainer.

Halle 2: ca. 249 m², ca. 17,7 x 14,0 m, 4 Dachflächenfenster, sonst leer. Halle 2 wird nur mit der angrenzenden Halle 3a vermietet!!

Halle 3: ca. 328 m², ca. 21,9 m x 14,3 m, an 2 Wandseiten verlaufende Plattformen mit Stahlgitterrosten, ca. 90 m², zusätzlich schwenkbare Kragarmregale, Bürocontainer.

Die Halle 3 wird nur mit dem Kellergeschoss, ca. 242 m² Nutzfläche, vermietet!

Halle 3a: ca. 53 m², ca. 8,7 x 6,1 m, Gußasphaltboden, sonst leer, direkt angrenzend an Halle 2, eigenes WC und Waschraum!

Diese Halle wird nur gemeinsam mit der Halle 2 (siehe oben) vermietet!!

Halle 4: ca. 200 m², ca. 18,9 x 10,6 m, ca. 40 lfm Stahlregale (2 x 1 x 0,6 m)

Halle 5: ca. 240 m², ca. 17,2 x 13,95 m, zusätzlich ca. 35 m² Plattform aus Stahlgitterrosten an der Wand verlaufend, ca. 13,8 x 2,5 m, über Metallstiege zugänglich, 4 große Dachflächenfenster, mehrere Kragarmregale für Schwerlastlagerung, Lastenaufzug (dzt. außer Betrieb), ca. 140 lfm Stahlregale (2 x 1 x 0,6 m)

Halle 6: ca. 258 m², ca. 16,4 x 15,7 m, 2 Dachflächenfenster, 2 durchgehende Fensterbänder an der Außenwand, 2 Heizlüfter, ca. 20 m² Plattform aus Stahlgitterrosten im 1. Stock, ca. 5 x 4 m, über Metallstiege zugänglich.

Besonders hervorzuheben ist hier die gute Sichtbarkeit von der Straße, daher bestens geeignet als Ausstellungsfläche, Verkaufslokal, Werkstatt mit Kundenfrequenz!

Gesamt Bodenfläche Hallen 1-7 = ca. 1527 m²

Ausstattung & Vorteile:

- SOFORT BEZUGSFÄHIG!

- Firsthöhe: 8,40 m
- Binderunterkante: ca. 6,40 m ? ideal für Hochregallager
- Schwerlast-Betonböden, bzw. Gussasphalt Böden für hohe Traglasten
- Glaskuppeln im Dach und tw. Fensterbänder sorgen für helles Tageslicht
- Starkstromanschlüsse und ausreichend Steckdosen vorhanden
- Große Zufahrten und Rangierflächen für Anlieferung mit LKWs
- 4x4 m elektrische Sektionaltore mit Seitentür in jeder Halle (ausgenommen Halle 3a)
- Vielfältige Lagermöglichkeiten auf Schwerlastregalen
- Ca. 180 lfm Stahlregale 2 x 1x 0,6 m (H x B x T), mit je 5 Böden
- Mehrere Kragarmregale für die Lagerung von schwerem Langgut

- Flexible Nutzung: Lager, Werkstätten, Produktion
- Individuelle Flächenzusammenlegung möglich
- 18 Parkplätze (Freiplätze) am Objekt verfügbar
- großzügige Rangierflächen
- 2 Garagen mit je 3 Stellplätzen
- 122 m² Stellfläche vor den Garagen
- Zusätzlich ca. 242 m² Kellerfläche (Lager, Archiv etc).
- Mehrere WC und Sanitärräume mit Duschen.

- Gasheizung mit Wand- und Deckenstrahler
- E-Subzähler in jeder Halle
- Alarmanlage
- Hohe Sichtbarkeit im etablierten Gewerbeumfeld
- Gute Verkehrsanbindung (A2, S4, B17)

PREISE-KAUTION-PROVISION:

Netto-Preise ab € 6 pro m² + € 1,30 netto BK + 20% USt

Details auf Anfrage

Kaution und Provision: jeweils 3 Brutto-Monatsmieten, (Miete + BK) plus 20% USt

Rechtsgeschäftsgebühr für Finanzamt (näheres erfahren Sie auf Anfrage oder bei der Besichtigung!)

WICHTIGER HINWEIS:

Das Mietobjekt ist bestandsfrei!

Für die Erlangung einer allenfalls erforderlichen Betriebsanlagengenehmigung hat der künftige Mieter selbst und auf eigene Kosten zu sorgen!

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.

Fordern Sie unser ausführliches Exposé an und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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.

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Weder der Makler, noch die Fa. RE/MAX-Vital übernehmen eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Aufgrund regelmäßiger Geschäftsbeziehungen besteht zum Abgeber/Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	6	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1,3	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1,46	
<hr/>			
Gesamtbetrag	€	8,76	
<hr/>			

Heizwärmebedarf 197.0
arf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:
E

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.