

## **"2000m<sup>2</sup> Halle für Industrie und Gewerbe"**



01 Gewerbehalle in Heiligenkreuz im Lafnitztal

**Objektnummer: 1626\_24022**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	2.092,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	7.836,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.530,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Dipl. Ing. Herwig Tretter**

RE/MAX Tulln-Purkersdorf  
Hauptplatz 6-7/Top 1  
3430 Tulln an der Donau

H +43 664 1806833

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



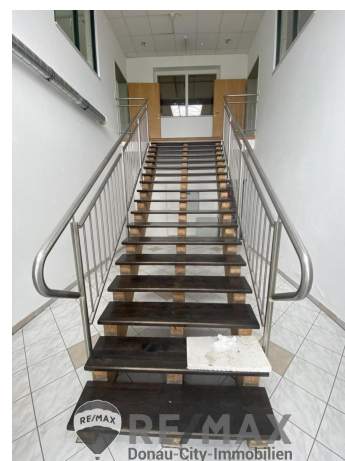








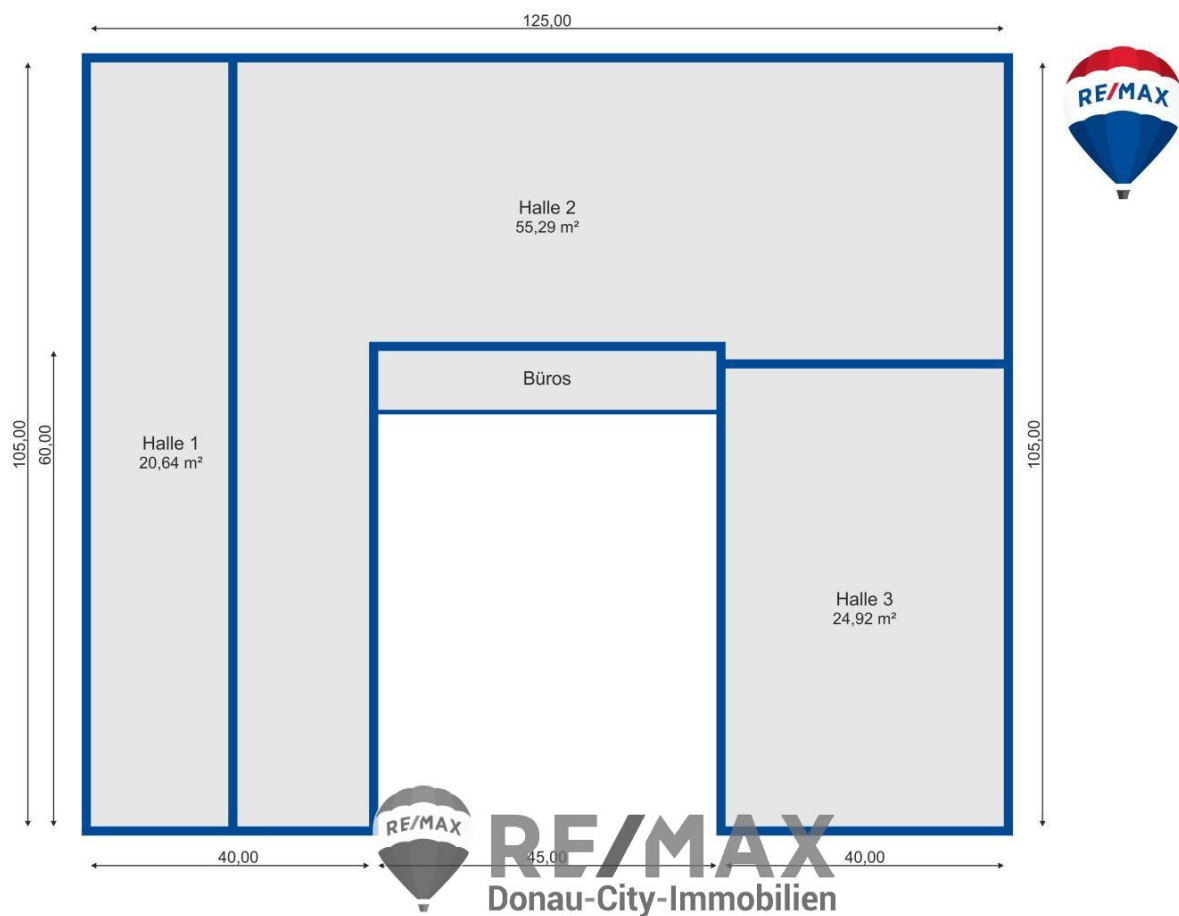












WIR FEIERN

**25** Jahre  
**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !



# Objektbeschreibung

## "2.092 m<sup>2</sup> Gewerbehalle für Industrie und Gewerbe"

Die ca. 2.092 m<sup>2</sup> Halle, die für Industrie, Großhandel, Logistik, Gewerbe und wegen ihrer Ausstattung gemäß Gefahrenklasse 6 auch für die Lagerung von Gefahrgut geeignet ist (vorbehaltlich noch fehlender Genehmigungen), liegt im Businesspark Burgenland Heiligenkreuz, direkt an der Grenze zur Stadt Szentgotthárd in Ungarn und ist Teil eines größeren Komplexes von insgesamt 3 Hallen mit ca. 10.000m<sup>2</sup> Hallenfläche.

Der Businesspark zeichnet sich durch seine exzellente verkehrstechnische Lage aus. Er liegt neben der Schnellstraße S7, die ab 09/2025, von der österreichischen Südautobahn A2 kommend, eine durchgehende Verbindung nach Ungarn und Südosteuropa bietet. Die Flächenwidmung im Businesspark ist Industrie BI.

Gut ausgebildete Arbeitskräfte findet man sowohl in der Region, als auch in Ungarn, das von Szentgotthárd nicht nur mit dem Auto, sondern auch mit dem Fahrrad oder zu Fuß problemlos erreicht werden kann.

Der Businesspark ist voll erschlossen, verfügt über

Eigenen Gleisanschluss

Eigene Zollstation

Gute Wasserversorgung

Kläranlage mit großen Kapazitäten

Gute Elektrizitätsversorgung

„Grüne Energie“ am Standort durch Energieerzeugung aus Biomasse und Biogas

Die zur Miete stehende Halle ist ohne Heizung mit asphaltiertem Boden. Alle Decken sind mit PU-Paneelen versehen. Die Wände sind aus Trapezblech. Die Raumhöhen reichen bis zu 8,6 m (vor Mietvertrag noch genau zu prüfen!).

Die Liegenschaft verfügt über 2 klimatisierte Bürobereiche und Sozialräume, wovon Teile gemietet werden können. Es gibt nicht nur Internet, Wasser, Gas und Stromanschlüsse, natürlich Brandmeldeanlage, sondern auch die Möglichkeit bei einer benachbarten Firma gegen Vereinbarung die Bahnverladestation zu nutzen. Da der Bahnkörper direkt an der Grundstücksgrenze vorbeiführt, ist auch der Bau eines eigenen Gleisanschlusses vorbehaltlich der Genehmigungen möglich.

Ein bereits genehmigtes Photovoltaikprojekt am Dach der Halle ist geplant. Derzeit werden einige Reparaturen an der Halle durchgeführt, die vor Antritt eines Mietverhältnisses beendet werden können.

Jeder der drei Hallenbereiche, welche über separate Tore verfügen, kann auch einzeln gemietet werden, pro Monat:



Halle 1 ca. 2092 m<sup>2</sup>; Mietpreis 5 Jahre Euro 3,20/m<sup>2</sup>; 10 Jahre 3,00/m<sup>2</sup>; kalt, Asphaltboden, 3 Tore

Halle 2 ca. 5573 m<sup>2</sup>; Mietpreis 5 Jahre Euro 3,70/m<sup>2</sup>; 10 Jahre 3,50/m<sup>2</sup>; Heizung, Industrieboden, 2 Tore

Halle 3 ca. 2514 m<sup>2</sup>; Mietpreis 5 Jahre Euro 3,20/m<sup>2</sup>; 10 Jahre 3,00/m<sup>2</sup>; kalt, Asphaltboden, 2 Tore

Halle 1+2+3 10179 m<sup>2</sup>; Mietpreis 5 Jahre Euro 3,35/m<sup>2</sup>; 10 Jahre 3,15/m<sup>2</sup>

Büro ca. 167 m<sup>2</sup>, Mietpreis 5 Jahre Euro 3,60/m<sup>2</sup>, 10 Jahre 3,40/m<sup>2</sup>

Freifläche ca. 200 m<sup>2</sup>, Mietpreis 5 Jahre Euro 1,50/m<sup>2</sup>, 10 Jahre 1,30/m<sup>2</sup>, Asphaltboden

Freifläche ca. 4000m<sup>2</sup>, Mietpreis 5 Jahre Euro 0,95/m<sup>2</sup>, 10 Jahre 0,75/m<sup>2</sup>, wiese

ACHTUNG: Der genannte (Netto) Mietpreis für die Halle 1 (ca. 2092 m<sup>2</sup>) beträgt € 3,70/m<sup>2</sup> auf 5 Jahre und € 3,50/m<sup>2</sup> auf 10 Jahre und inkludiert keine Betriebskosten.

Die Betriebskosten belaufen sich auf jährlich ca. Euro 3.960,-- netto und werden bei jeder neuen Mietvereinbarung noch einmal seperat berechnet. Im Prinzip sind Grundsteuer, Versicherung, Hausbetreuung, Wartung der Tore inkludiert. Brandmelde- und Sprinkleranlagenwartung sowie TUS-Anschluß sind dzt. stillgelegt. Stromkosten nach Verbrauch.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Arbeit.

Alle Angaben stammen vom Vermieter.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	6200	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	330	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1306	
-----			
Gesamtbetrag	€	7836	