

"2.500m² Halle für Industrie und Gewerbe"



01 Gewerbehalle in Heiligenkreuz im Lafnitztal

Objektnummer: 1626_24024

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	2.514,00 m ²
Gesamtmiete	9.480,00 €
Kaltmiete (netto)	7.500,00 €
Kaltmiete	7.900,00 €

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.

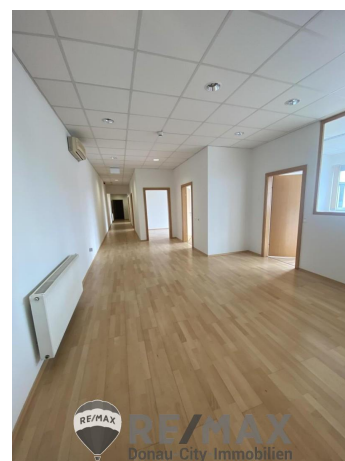




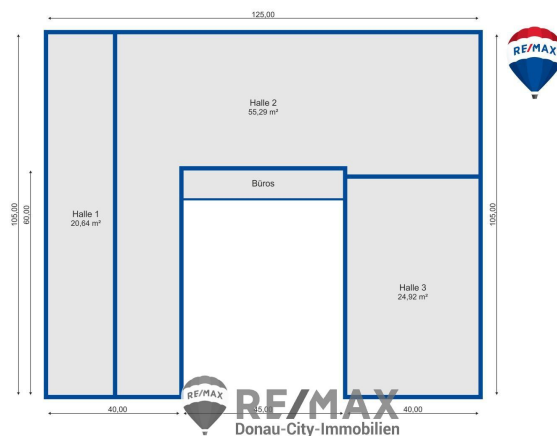












WIR FEIERN



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

ERFOLG DURCH VERTRAUEN !
 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"2.514 m² Gewerbehalle für Industrie und Gewerbe"

Die ca. 2.514 m² 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 in einem Businesspark nahe der ungarischen Grenze im Burgenland und ist Teil eines größeren Komplexes von insgesamt 3 Hallen mit ca. 10.000m² 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, die die Liegenschaft wegen der Nähe zur Grenze problemlos erreichen können.

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.

Von den noch freien Hallenbereichen, welche über separate Tore verfügen, kann man auch Teilflächen mieten, netto pro Monat ohne Betriebskosten, ohne Ust:

Halle 1 ca. 2092 m²; Mietpreis 5 Jahre Euro 3,20/m²; 10 Jahre 3,00/m²; kalt, Asphaltboden, 3

Tore

Halle 2 ca. 5573 m²; Mietpreis 5 Jahre Euro 3,70/m²; 10 Jahre 3,50/m²; Heizung, Industrieboden, 2 Tore

Halle 3 ca. 2514 m²; Mietpreis 5 Jahre Euro 3,20/m²; 10 Jahre 3,00/m²; kalt, Asphaltboden, 2 Tore

Halle 1+2+3 10179 m²; Mietpreis 5 Jahre Euro 3,35/m²; 10 Jahre 3,15/m²

Büro ca. 167 m², Mietpreis 5 Jahre Euro 3,60/m², 10 Jahre 3,40/m²

Freifläche ca. 200 m², Mietpreis 5 Jahre Euro 1,50/m², 10 Jahre 1,30/m², Asphaltboden

Freifläche ca. 4000m², Mietpreis 5 Jahre Euro 0,95/m², 10 Jahre 0,75/m², wiese

ACHTUNG: Der genannte (Netto) Mietpreis für die Halle 3 (ca. 2.514 m²) inkludiert keine Betriebskosten.

Die Betriebskosten belaufen sich auf jährlich ca. Euro 4.800,- netto und werden bei jeder neuen Mietvereinbarung noch einmal separat 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	€	7500	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	400	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1580	

Gesamtbetrag	€	9480	