

"Große Halle Gefahrenklasse 6 in Vorbereitung"



01 Gewerbehalle in Heiligenkreuz im Lafnitztal

Objektnummer: 1626_25534

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:	10.000,00 m ²
Gesamtmiete	43.920,00 €
Kaltemiete (netto)	35.000,00 €
Kaltemiete	36.600,00 €

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.





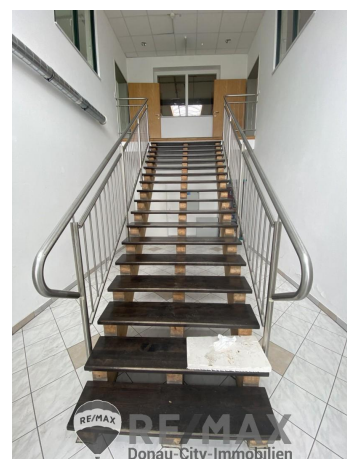






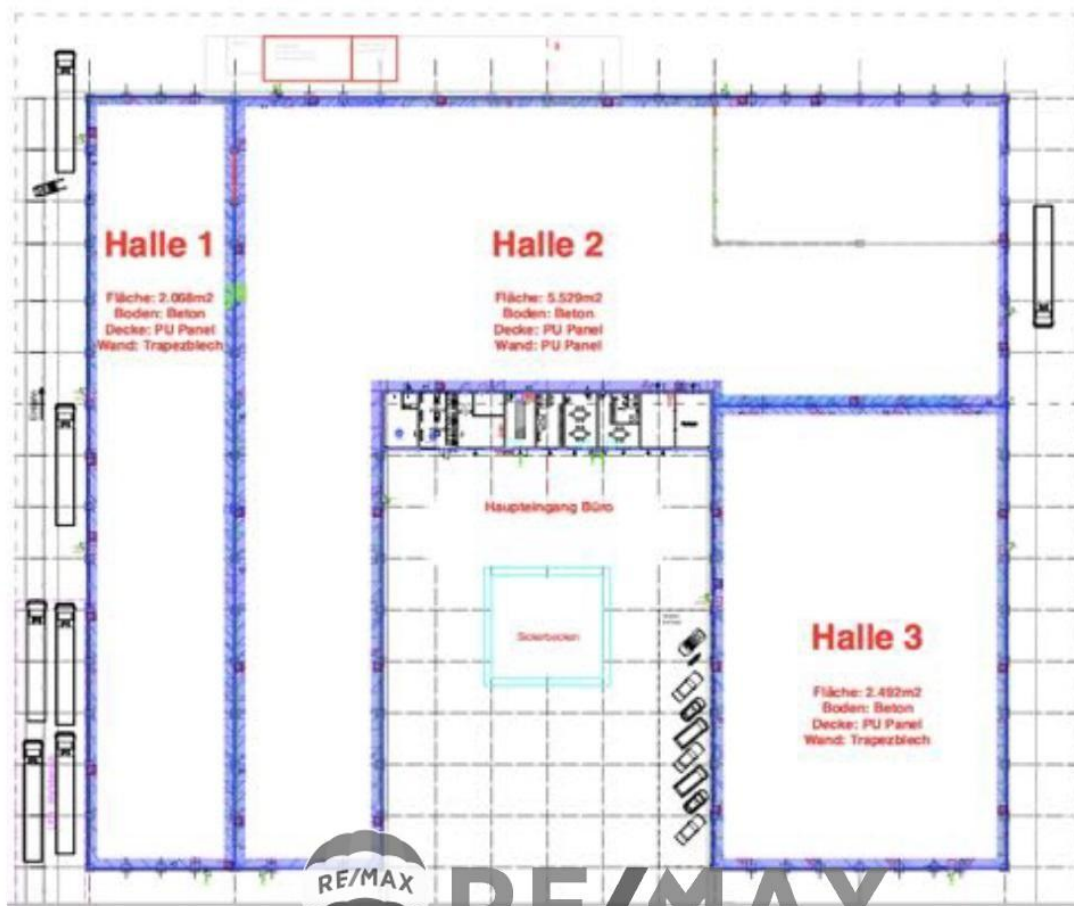












3 Brandschutzabschnitte = 3 Hallenteile



RE/MAX
 Donau-City-Immobilien

WIR FEIERN

25 Jahre
RE/MAX
 Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !



RE/MAX
 Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"10.000 m² Gewerbehalle Gefahrenklasse 6 in Vorbereitung"

Die ca. 10.000 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 im Businesspark Burgenland Heiligenkreuz, direkt an der Grenze zur Stadt Szentgotthárd

in Ungarn.

Der Businesspark zeichnet sich durch seine exzellente verkehrstechnische Lage aus. Er liegt neben der

Schnellstraße S7, die, von der österreichischen Südautobahn A2 kommend eine rasche Verbindung nach Ungarn

und Südosteuropa bietet. Die S7 mit Anbindung an den Businesspark wird im September 2025 eröffnet und

mündet direkt in die bereits fertig gestellte M80 an der ungarischen Grenze, welche bei Körmen ihrerseits in die

E65 mündet (Schweden-Griechenland über Stettin, Prag, Bratislava).

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.

Weiters ist eine PV-Anlage am Dach in Planung.

Die zur Miete stehende Halle ist dreigeteilt, 2 kleinere Teile (Halle 1+3) sind ohne Heizung mit asphaltiertem

Boden, der größere Teil (Halle 2) ist beheizt. Alle Decken sind mit PU-Paneelen versehen, ebenso die Wände der

Halle 2. Halle 1+3 haben Wände aus Trapezblech und Asphaltböden, Halle 2 Wände aus PU-Paneelen und

Betonboden. Die Raumhöhen reichen bis zu 8,6 m.

Die Liegenschaft verfügt über 2 klimatisierte Bürobereiche und Sozialräume im Bereich der Halle 2. 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.

Jeder der drei Hallenbereiche, die über separate Tore verfügen, kann auch einzeln gemietet werden, alle Preise NETTO exkl. 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. 4000 m², Mietpreis 5 Jahre Euro 0,95/m², 10 Jahre 0,75/m², Wiese

Weiters besteht die Möglichkeit, kleinere Hallenteile, jeweils ca. 1000m² anzumieten. Konditionen nach Vereinbarung.

ACHTUNG: Der Gesamtmietpreis für alle 3 Hallen plus Büro plus Freiflächen kommt auf ca. Euro 35.000,- p.m., ohne Betriebskosten, basierend auf 10 Jahren Mietvertragsdauer, inkludiert keine Betriebskosten, nur die Ust und ist berechnet auf Basis von 10 Jahren Mietvertragsdauer.

Die Betriebskosten belaufen sich auf jährlich ca. Euro 19.200,- netto. Das inkludiert Grundsteuer, Versicherung, Hausbetreuung, Wartung Tore. Brandmelde- und Sprinkleranlagenwartung sowie TUS-Anschluß sind dzt. stillgelegt. Stromkosten nach Verbrauch, ebenso Heizung (grob geschätzt Euro 30.000,- bis 50.000,- jährlich).

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Arbeit.

Es ist auch ein Verkauf der Liegenschaft um Euro 4.400.000,- vorstellbar (Verhandlungsbasis). Ebenso können die einzelnen Hallen separat verkauft werden.

Alle Angaben stammen vom Vermieter.

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

Miete	€	35000	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1600	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	7320	

Gesamtbetrag	€	43920	