

Funktionale Mietflächen im Industriegebiet Strebersdorf



Halle 3

Objektnummer: 337/05414

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	675,00 m ²
Lagerfläche:	675,00 m ²
Gesamtmiete	8.181,00 €
Kaltmiete (netto)	4.995,00 €
Miete / m²	7,40 €
Betriebskosten:	675,00 €
Heizkosten:	675,00 €
USt.:	1.363,50 €
Sonstige Kosten:	472,50 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Michael Messner

Colliers

T +43 1 535 53 05523

F +43 1 535 53 25

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Zur Anmietung gelangt eine stützenfreie **Lagerhalle im Industriegebiet** Strebersdorf mit einer Nutzfläche von rund 675 m² .

Die Lagerhalle 3 ist 30 m tief und 22,5 m breit.

Die Deckenhöhe unter Dach reicht bis 6,80 m - die Höhe bis zu den Leimbindern beträgt 5,50 m.

In der Kalthalle sind Schwerlastregale bei Bedarf vorhanden.

Die Halle ist beheizbar.

Die Andienung erfolgt über ein bodentiefes Rolltor (LKW-tauglich, Halle befahrbar).

In der Halle befindet sich ein Einbaubüro.

--> *verfügbar ab sofort!*

Weitere **moderne Büroflächen** können im angrenzenden Bürohaus angemietet werden.

Zur Verfügung stehen aktuell rund 297 m² im 1. Obergeschoß sowie weitere rund 61 m² im Erdgeschoß.

LAGE

Das Objekt liegt unmittelbar an der A22, der Donauuferautobahn im bekannten Betriebsgebiet Strebersdorf am nördlichen Stadtrand von Wien. Über die A22, Anschlussstelle Strebersdorf ist die Liegenschaft optimal an das überregionale Autobahnnetz angebunden. Über die A 23, die Wiener Südosttangente ist der Flughafen gut erreichbar, ebenso das Zentrum über die Nord- oder die Reichsbrücke.

Eine Haltestelle des Autobus 34A liegt unweit des Objektes an der Ecke Scheydgasse - 3 Stationen zur S3 (Strebersdorf), die ab Floridsdorf zur U6 bzw. ab Praterstern zur U1 und U2 führt bzw. Richtung Norden nach Korneuburg, Stockerau und Hollabrunn.

MIETE

Kalthalle:

Nettomonatsmiete € 4.995,00 (€ 7,40/m²)

+ BK netto € 675,00 (€ 1,00/m²)

+ Strom Akonto netto € 472,50 (€ 0,70/m²)

+ Heizung Akonto € 675,00 (€ 1,00/m²)

zzgl. USt

Büro 1. OG (297,70 m²):

Nettomonatsmiete € 2.607,00 (€ 8,76/m²)

+ BK netto € 357,24 (€ 1,20/m²)

+ Strom Akonto netto € 238,16 (€ 0,80/m²)

+ Heizung Akonto € 357,24 (€ 1,20/m²)

zzgl. USt

Büro EG (61,20 m²):

Nettomonatsmiete € 800,00 (€ 13,07/m²)

+ BK netto € 73,44 (€ 1,20/m²)

+ Strom Akonto netto € 48,96 (€ 0,80/m²)

+ Heizung Akonto € 73,44 (€ 1,20/m²)

zzgl. USt

KAUTION

3-6 BMM

PROVISION

Entsprechend Maklergesetz in der jeweils gültigen Fassung

* bei Abschluss eines unbefristeten oder auf mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrages 3 Bruttomonatsmieten

* bei Abschluss eines mindestens 2 Jahre, jedoch nicht mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrages 2 Bruttomonatsmieten

* bei Abschluss eines weniger als 2 Jahre befristeten Bestandvertrages 1 Bruttomonatsmiete
zzgl. USt

Energieausweis wird nachgereicht