Flexible Produktions- & Lagerflächen ab €4,50/m² – Top-Standort bei A2, Weikersdorf



Objektnummer: 8000

Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Puchberger Straße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2722 Weikersdorf am Steinfelde
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.500,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 115,80 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4,50 €
Kaltmiete	6,50 €
Betriebskosten:	2,00 €
Heizkosten:	1,00 €
USt.:	1,30 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Johann Sebastian Kann

GMG Immobilien Invest GmbH
Am Kanal 27
1110 Wien


MAGNA



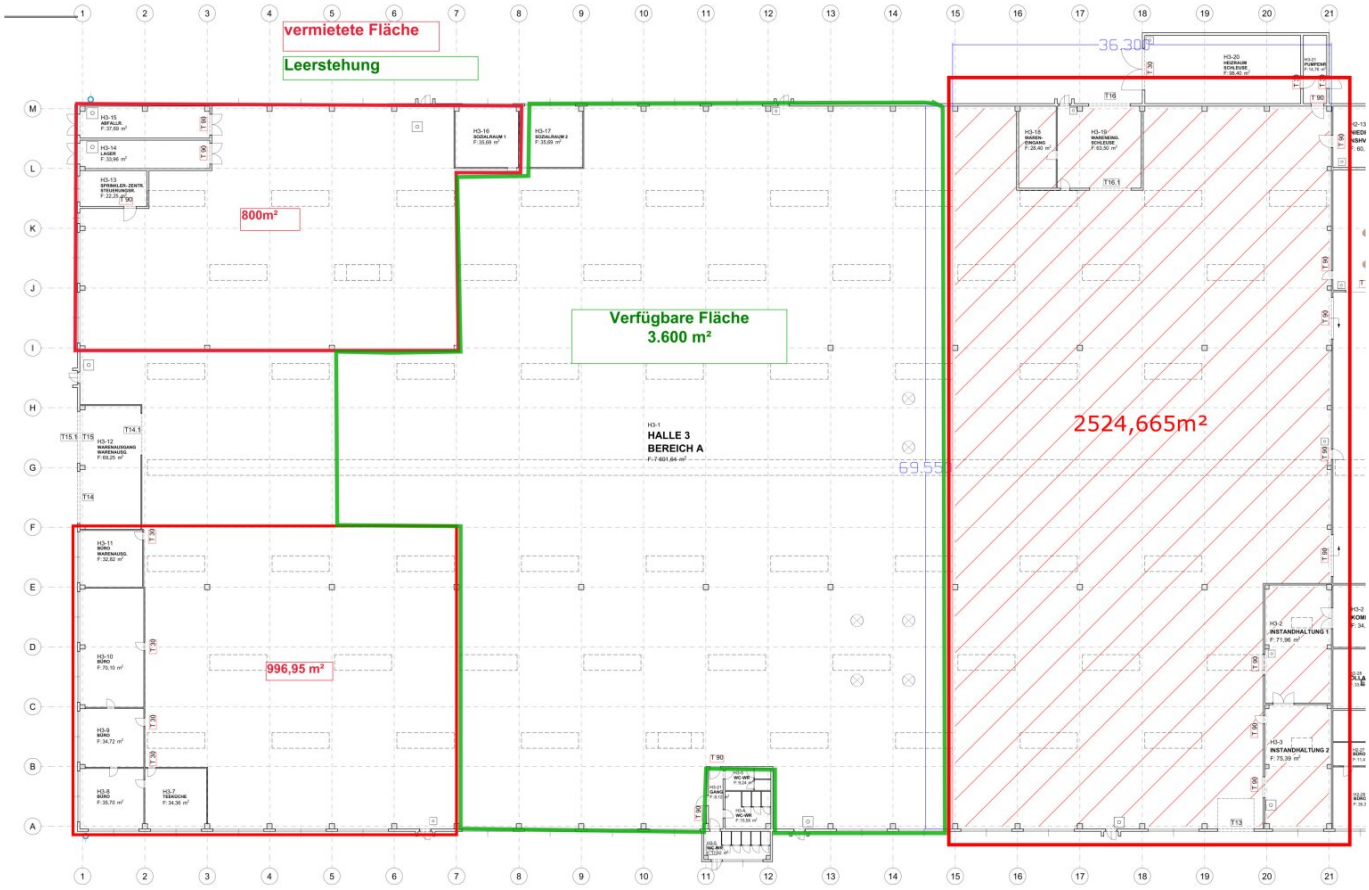





DUVENBECK


WAREN EIN/ AUSGANG
LOGISTIC IN / OUT
Tor 11




vermietete Fläche
Leerstehung
800m²
Verfügbare Fläche
3.600 m²
HALLE 3
BEREICH A
996,95 m²
2524,665m²
36.30
69.55

Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen mehrere großzügige Teilflächen in einer Produktions- oder Lagerhalle. Aufteilung je nach Verfügbarkeit und Bedarf.

- Aussen Parkplätze vorhanden
- Hallen
- Baujahr 1990

Die Liegenschaft in der Puchbergerstraße 267 in Weikersdorf besteht aus drei eingeschossigen Hallen und einem Verwaltungs- und Sozialgebäude mit Erdgeschoss und drei Obergeschossen, die im Jahr ab 1990 mit späteren Erweiterungen erbaut wurden.

Die Gebäude erstrecken sich über eine überbaute Fläche von insgesamt ca. 21.418m² und werden derzeit teilweise für die Produktion von Fahrzeugkomponenten für die Automobilindustrie genutzt. Die Gebäude sind zu einem Komplex verbunden.

Die Dächer sind vorwiegend als Flachdächer mit Abdichtungsbahnen aus Kunststofffolie bzw. Trapezblech abgedichtet. Die Hallen sind als Stahlbetonskelettbauten bzw. die neuen Hallen als Stahlskelettbauten erstellt. Die Brandwände sind aus Leichtbetonfertigteilen.

Die Außenwände der Hallen bestehen aus Leichtbetonfertigkeiten, die Außenwände der neu angebauten Presshallen bestehen aus gedämmten Metallpaneelen, die Fundamente und Bodenplatten aus Beton. Die Innenausstattungen sind auf die Nutzung abgestimmt. Die Fahrwege und Umfahrten sind asphaltiert, die Parkplätze teilweise bekiest. Die Außenanlagen bestehen hauptsächlich aus Rasenflächen und ein paar Büschen.

Die Beheizung erfolgt mit Gaskesseln, 1,74MW Leistung.

Wärmerückgewinnung von der Druckluftanlage 75 KW. In den Hallen befinden sich Gebläsekonvektoren die die Warmwasser-Ringleitung zur Beheizung nutzen. In den Büros sind Flächen-Heizkörper montiert.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.250m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <6.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.250m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige
Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Polizei <2.750m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.250m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap