

**Betriebsbaugrundstück: Lagerflächen und Hallenabteile
(individuell verhandel- und anmietbar)**



Objektnummer: 3280

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Lagerfläche:	1.000,00 m ²
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Miete / m²	1,50 €
USt.:	300,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Radisa Paunovic

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8
1230 Wien

T 0664-404-15-47
H +43 / 664 - 4041547

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



Objektbeschreibung

Es erwartet Sie hier ein großes Grundstück und eine Lagerhalle / Produktionshalle mit viel Platz für Ihre Geschäftsideen!

Nutzen Sie diese unverwechselbare Chance, Ihren Geschäftssinn zu verwirklichen!

Verpachtete werden hier individuell aushandelbare Grundstücksflächen (Gewerbegrund / Betriebsbaugrund) zur Errichtung Ihres Betriebes oder Lagerhallen:

Die Grundstücksfläche hat ein Ausmass von 19.000 m², davon ca. noch 7000 m² Gewerbegrund frei;

ein aufgeschlossenes Grundstück mit ca. 1000 m² (nicht neben der Straße) ist noch frei;

und direkt neben der Straße gibt es noch ca. 3000 m² an Grundstücksfläche (Betriebsbaugrundstück für Gewerbe) - nicht aufgeschlossen.

Der Boden ist verdichtet und somit, mit jedem Fahrzeug befahrbar.

Die Flächen können auch je nach Verfügbarkeit selbst gewählt werden.

Eine Bau auf dem Gebäude ist auch möglich (Betriebsbaugrund).

Sie können das Grundstück auch als Fuhrpark oder zum abstellen von Fahrzeugen, Container, etc. verwenden. Vermietet wird hier ab 200 m².

Es stehen Ihnen auch Hallen oder Hallenabteile zur Anmietung frei.

Vermietet wird ab 50 m². Die Hallengesamtfläche hat ca. 1000 m².

Die Hallen werden bei Bedarf noch abisoliert und Wetterfest gemacht und mit einem Tor ausgestattet.

Ein Stromanschluss ist vorhanden; Wasseranschluss kann bei Bedarf errichtet werden.

Momentan gibt es zwei Zufahrts-Straßen zum Grundstück (eine direkt über die Hauptstraße,

die andere Zufahrt erfolgt über die Nebenstraße).

Die Schnellbahn befindet sich nur drei Minuten zu Fuß entfernt, somit ist eine perfekte Anbindung gegeben.

Dieser Betriebsgrund liegt in Strasshof sehr zentral und gut erreichbar.

Die Entfernung zu Wien Stadtgrenze ist ca. 11 km. Es befinden sich viele Büros, Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Die Verträge können individuell gestaltet und ausgehandelt werden.

Mietdauer nach Vereinbarung.

Konditionen:

Der Mietpreis für die Halle / Hallenabteile (dicht und wetterfest): 8 EUR / m²

Der Mietpreis für die Halle (ohne Abdichtung): 5 EUR / m²

Der Mietpreis für den Gewerbegrund beträgt: 1,5 EUR / m² (nicht neben der Straße)

Der Mietpreis für den Gewerbegrund (nicht aufgeschlossen) beträgt: 2,5 EUR / m² (direkt neben der Straße).

Die Mietpreise verstehen sich alle netto + 20 % MwSt. + anfallende Nebenkosten

- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
- Provision: 3 Bruttomonatsmieten + 20% USt
- Vergebührung: (hängt von der Mietdauer und Art des Grundstücks oder Halle ab)

Kontakt:

Worauf warten Sie noch? Ergreifen Sie diese Chance, um Ihre Träume zu verwirklichen und Ihr eigenes Geschäftskonzept zu schaffen!

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem Geschäftsmodell verzaubern.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Für Besichtigungen und Anfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Paunovic Radisa unter: [+43 / 664 / 404 15 47](tel:+436644041547)

oder schicken uns eine E-Mail Anfrage an: office@pr-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap