

**Viel Platz für flexibles lagern und produzieren in Wr.
Neudorf zu verkaufen/vermieten - einfach anrufen 0676
3706095 (Philipp Mayer)**



Objektnummer: 361

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Hochregallager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	2.500,00 m ²
Gesamtfläche:	2.500,00 m ²
Lagerfläche:	2.500,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

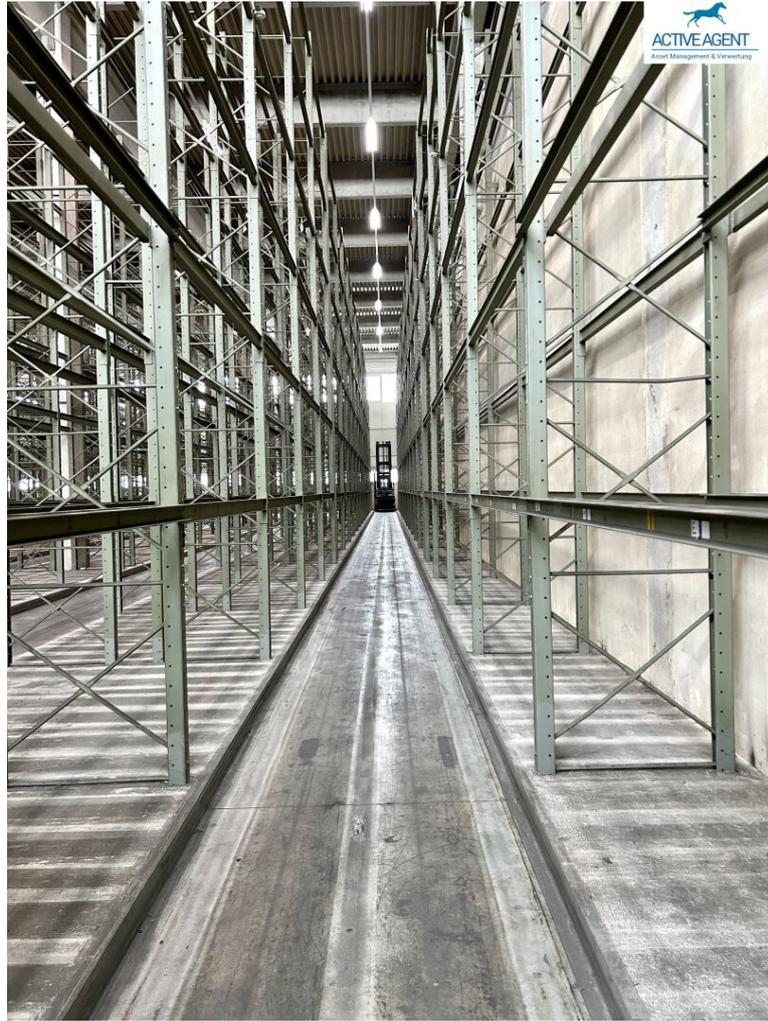


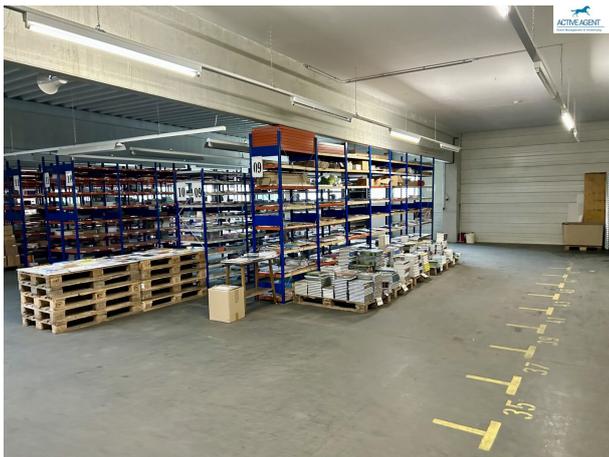
Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

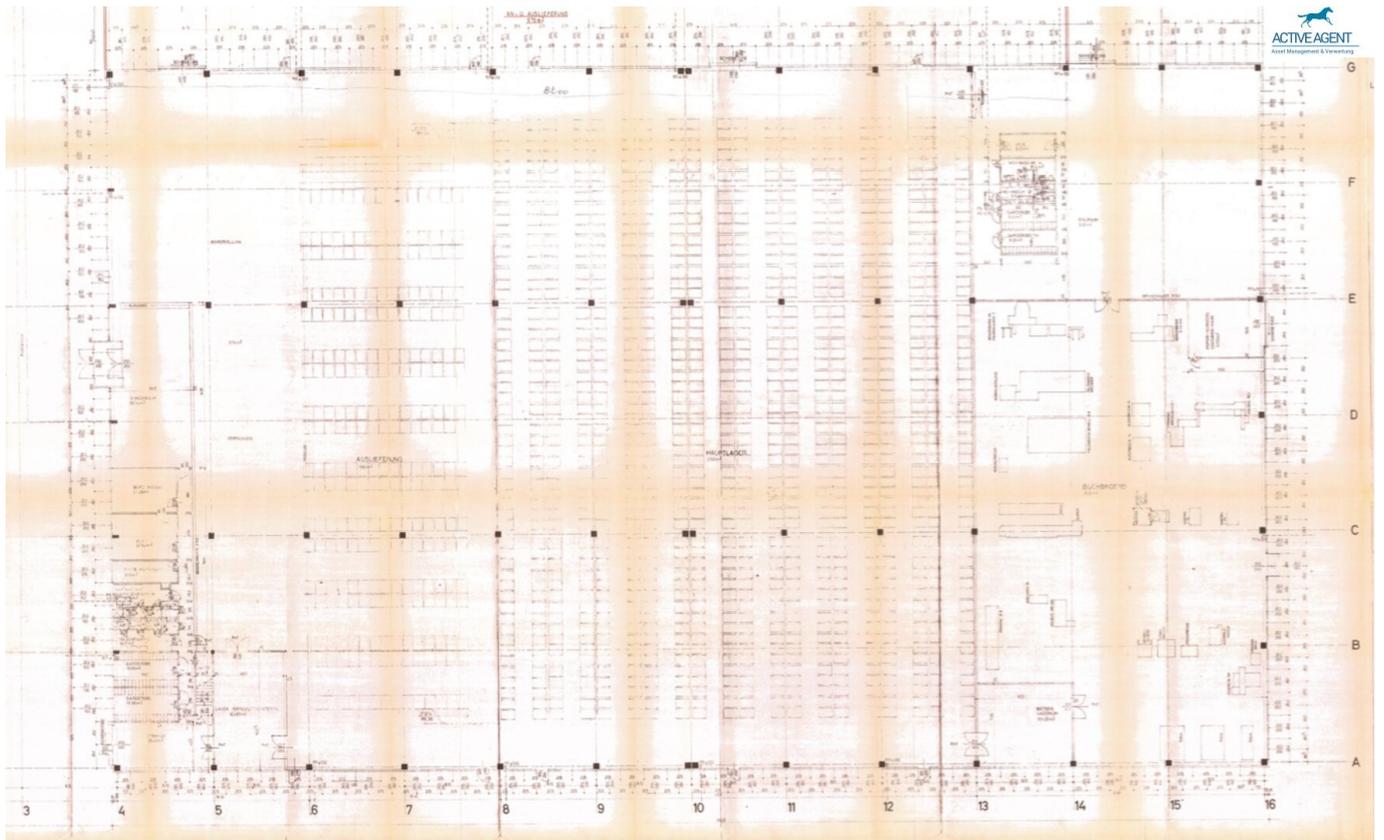
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

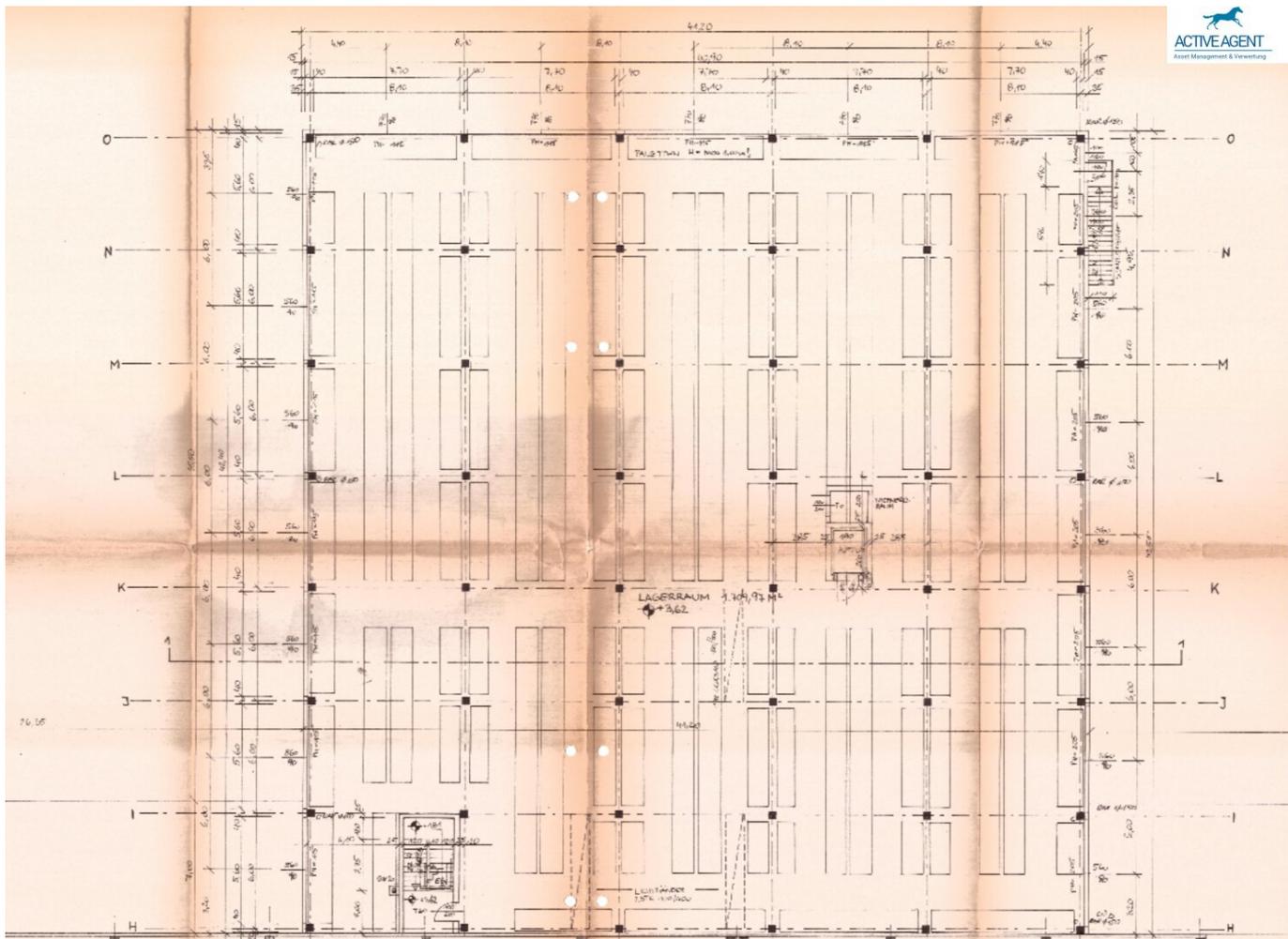


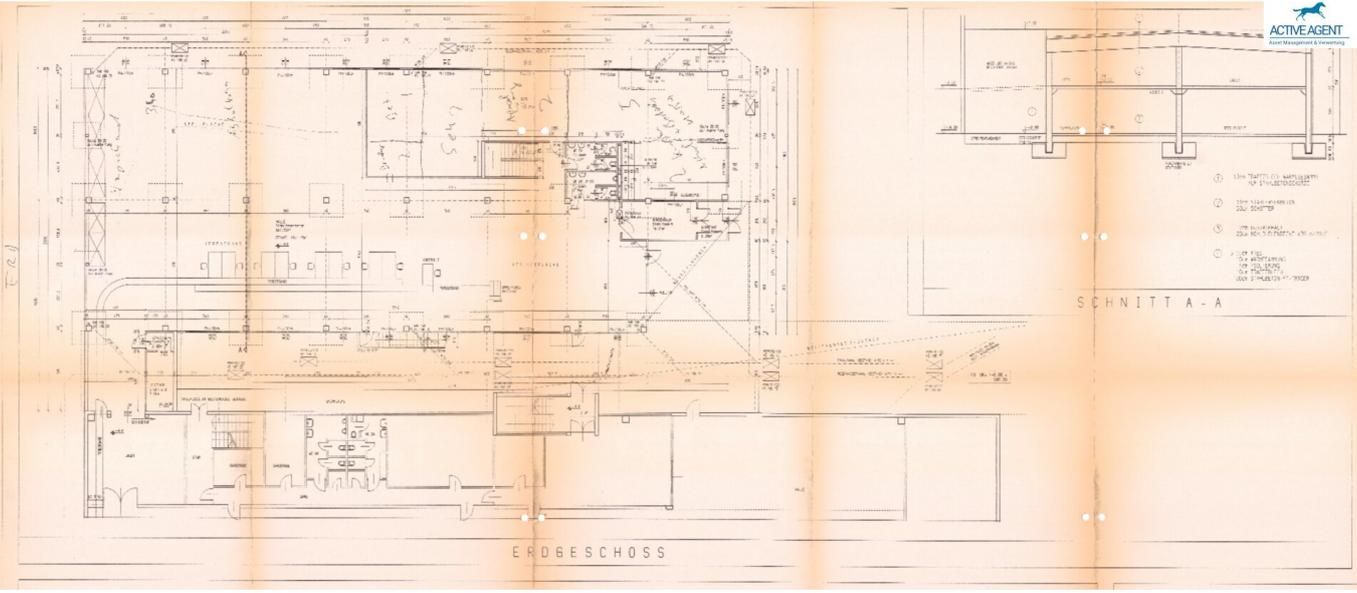




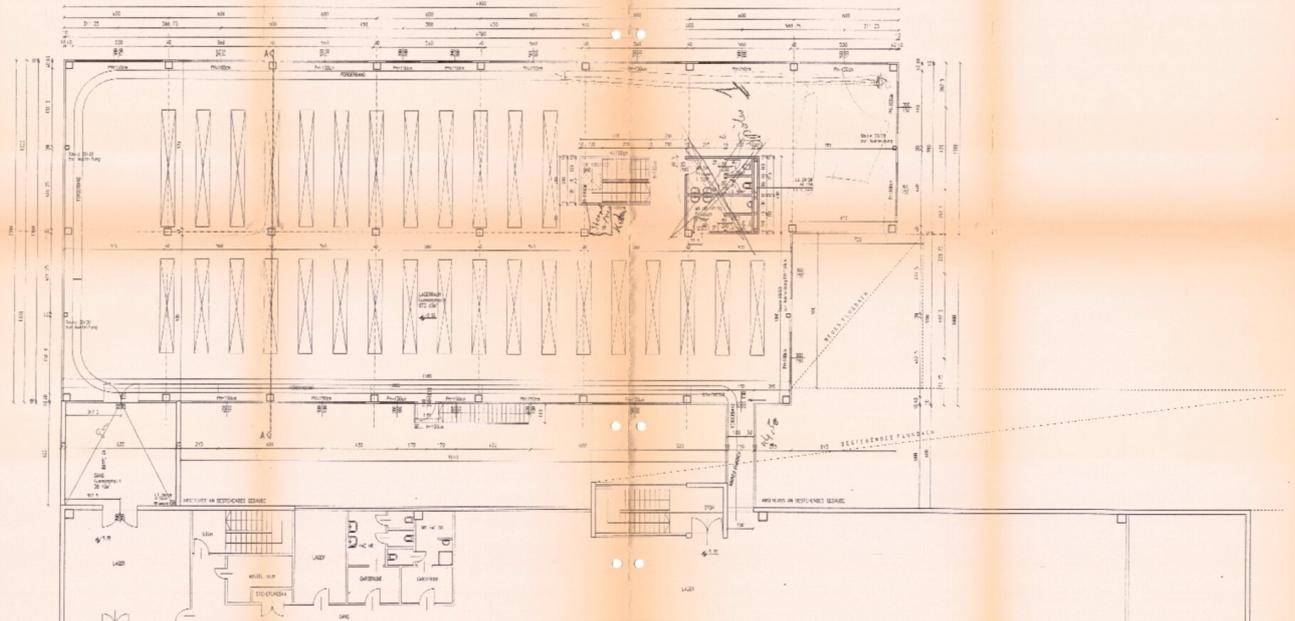






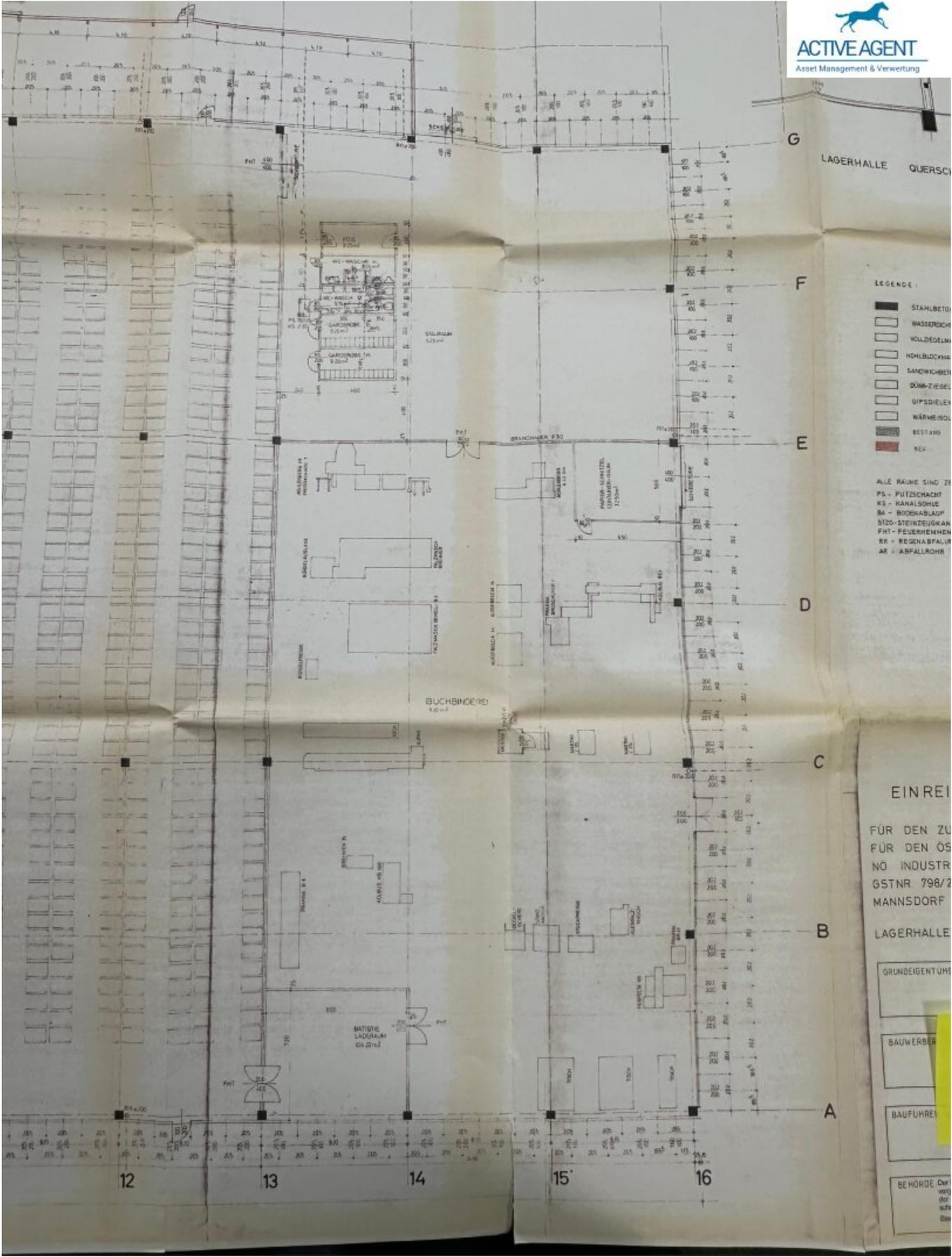


ERDGESCHOSS





ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung

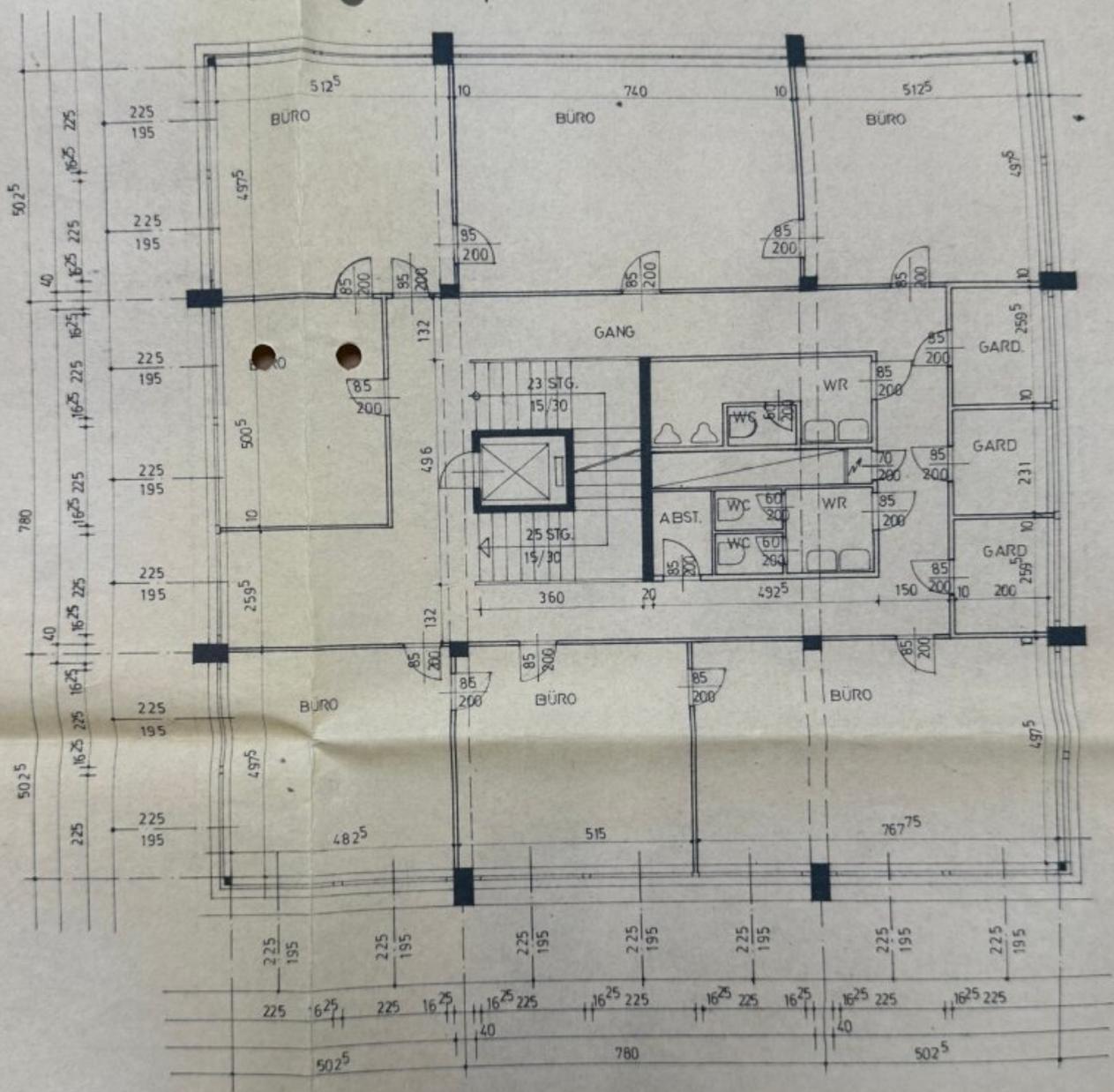


- LEGENDE**
- STAHLBETON
 - WASSERDICHT
 - KOLLZIEGELMA
 - HOHLBLOCKMA
 - SANDWICHBEL
 - DÄMM-ZIEGEL
 - GIPSDIELEN
 - WÄRMEISOL
 - BESTAND
 - NEU
- ALLE RAUME SIND ZU
PS - PUTZSCHICHT
KS - KANALSCHLE
BA - BOCKENBAUM
SIZO - STEINZEUGKAN
FHT - FEUERHEHMEN
RR - REGENABFALR
AR - ABFALLROHR

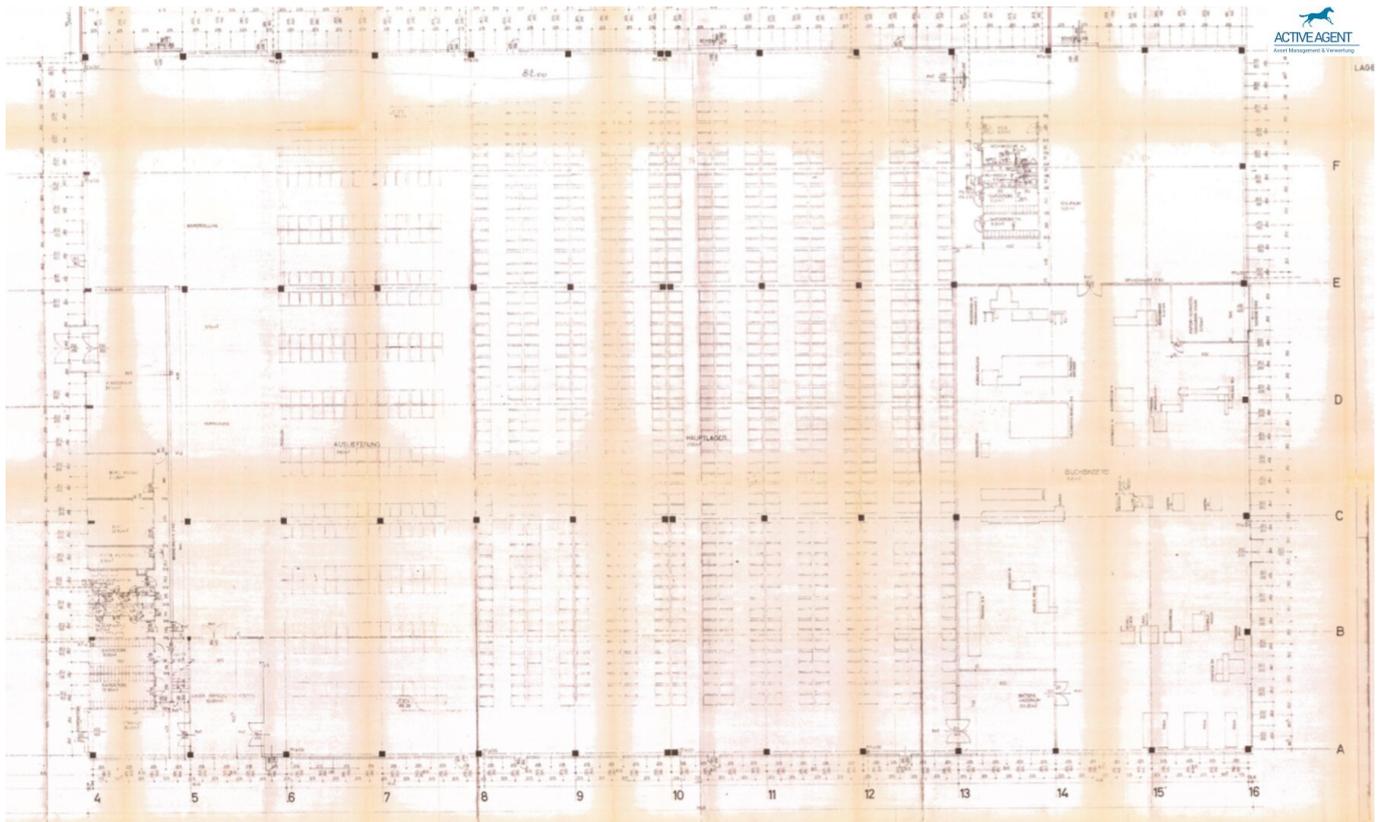
EINREI
FÜR DEN ZU
FÜR DEN ÖS
NÖ INDUSTR
GSTNR 798/2
MANNSDORF

LAGERHALLE

- GRUNDEIGENTUM
- BAUWERBER
- BAUFÜHRER
- BEHÖRDE



1. STOCK



Objektbeschreibung

Direkt an der A2 und mitten in einem der wichtigsten und best erschlossenen Gewerbegebieten im Großraum Wien gelegen, zeichnet sich diese in sich geschlossene Hochregallager & Lagerflächenkombination als repräsentativer Standort aus. Die Lagerflächen sind unmittelbar mit den Büroeinheiten verbunden die hier je nach Bedarf angemietet werden kann. Ebenso umfasst der Standort eigene PKW Stellplätze direkt vor dem Objekt und viel Freifläche. Dieser Außenbereich kann je nach Bedarf z.B. auch flexibel genutzt werden. Eine Anlieferung ist bequem über die Anlieferungstore direkt in die Hallen möglich.

Ihre Vorteile:

- Hochregallager mit 2.500m² (ca. 8.400 Palettenstellplätze möglich / Raumhöhe ca. 11m)
- Insgesamt ca. 13.000m² an Lager und Produktionsflächen zur Verfügung
- Solitärer Lager/Bürostandort
- Großer bequemer Parkplatz vor dem Objekt (zusätzlich Parken rund um das Objekt)
- Eigener repräsentativer, sehr schöner Standort
- Internetanbindung
- LKW Ladung möglich (eigener Anlieferungsbereich)
- Klimatisierung
- Bequeme Hallen mit großem Sektionaltoren
- Einfache Zufahrt und beste Erreichbarkeit

Das Objekt steht ab sofort frei zur Anmietung. Weitere Unterlagen können gerne zur Prüfung übermittelt werden.

Es stehen **4 separate Hallen** zur Verfügung, welche gemeinsam aber auch abgetrennt und separat gemietet werden können. Insgesamt kann ein Flächenbedarf in der Halle mit **ca. 13.000m²** Gesamtfläche abgedeckt werden. Im Aussenbereich stehen ca. 8.200m² zur Verfügung. Gerne erstellen wir Ihr persönliches individuelles Angebot.

Flächen wie folgt:

Lagerhalle 1: ca. 1.950m²

Lagerhalle 2: Hochregallager: ca. 2.500m² (11m Hoch / ca. 8.500 Palettenstellplätze)

Lagerhalle 3: 3.410m² (EG + OG / Deckenbelastung ca. 800kg / m²)

Lagerhalle 3: 1.630m² (EG + OG)

Lagerhalle 4: 1.840m² (EG + OG)

Bürofläche: 1.490m² (Anmietung pro Stockwerk mit ca. 250m² möglich)

Für Rückfragen stehen wir zur Verfügung und freuen uns auf Ihren Anruf unter M: 0676 370 60 95 Mag. Philipp Mayer

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
Krankenhaus <3.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap