

**HALLE | 200 m² Lagerfläche | Multifunktionsfläche |
Industriepark Klosterneuburg**



Objektnummer: 6013/573

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	200,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaltmiete (netto)	1.916,67 €
Kaltmiete	1.916,67 €
Miete / m²	9,58 €
USt.:	383,33 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Belinda Pöll

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 676 32 076 23
H +43 676 32 076 23

Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
Im Industriepark Klosterneuburg, direkt an der Stadtgrenze von Wien, steht diese ca. 200 m² große Lagerhalle mit Fenstern und eigenem Garagentor (Rolltor) zur Vermietung.

FACTS

- + 200 m² Lagerfläche
- + Hallenlänge ca. 21 m, Hallenbreite ca. 8,7 m
- + Raumhöhe von 3,20 m, bei den Trägern beträgt die Raumhöhe 2,65 m
- + Garagen/Rolltor das für Klein-LKW passend ist (ca. 2,30m hoch, ca. 2,40m breit)
- + Zugang über ein paar Stufen über den Haupteingang, der genau die Höhe einer LKW Laderampe hat
- + Weiterer Zugang ist rund um die Uhr über die Garage möglich - schlüssellos und barrierefrei
- + Videoüberwachte Gebäudeeingänge
- + Manipulationsflächen für LKW's auf dem Außengelände
- + Dusche und Toilette separat begehbar
- + Besucherparkplätze stehen direkt vor dem Eingang zur Verfügung
- + Strombezug durch hauseigene Photovoltaik-Anlage am Dach

ZUSÄTZLICHE INFO

- + Im selben Gebäude sind auch Büros im Shared Office frei

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und

Zwischenverkauf vorbehalten.

Sonstiges

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung.

Oder Sie senden uns ein Anfragemail an belinda.poell@swisslife-select.at.

Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://immoservice.swisslife-select.at/>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE

Beratung: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

FINANZIERUNG

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

BARGELD FÜR SIE

Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap