# Hochwertige Gewerbehalle mit gehobener Ausstattung - zu mieten in 2203 Großebersdorf



SquareBizz3

Objektnummer: 10950970

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien



## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Julius-Raab-Straße 29

Art: Halle / Lager / Produktion - Lager

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2203 Großebersdorf

Zustand:NeuwertigNutzfläche: $1.600,00 \text{ m}^2$ Gesamtmiete $19.680,00 \in$ Kaltmiete (netto) $14.400,00 \in$ 

Betriebskosten: 2.000,00 € Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Stefan Patzl

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH Bankgasse 1 1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 249

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































## **Objektbeschreibung**

Hochwertige Gewerbehalle mit gehobener Ausstattung
Unmittelbar vor den Toren Wiens im Gewerbegebiet Eibesbrunn gelegen, mit einer
ausgezeichneten Anbindung an das hochrangige Straßennetz, bietet der Standort exzellente
Verkehrsverbindungen in alle Richtungen. In der näheren Umgebung sind zahlreiche
österreichische und internationale Konzerne ansässig, wie Lidl, Amazon, Kühne & Nagel, DHL,
Österreichische Post, A1 Telekom. Das nahe gelegene Einkaufszentrum G3 bietet
Einkaufsund Restaurationsmöglichkeiten.

Diese erste Phase besteht aus der Errichtung von 6.000 m² modernsten Verkaufs-/Lager-/Gewerbeflächen sowie 800 m² Büros in zwei Hallen. Zur Vergrößerung des Squarebizz Business Centers Eibesbrunn ist eine zweite Entwicklungsphase mit rund 5.000 m² Hallengrundfläche vorgesehen. Eine Vielzahl von Projekten aus den Bereichen Büro/Handel/Gewerbe/Logistik/Wohnungen mit über 500.000 m² Bruttogeschossfläche wurden erfolgreich fertiggestellt. Weitere 250.000 m² befinden sich in verschiedenen Stufen der Umsetzung.

Verfügbare Flächen: Halle 6 ca. 1.600 m<sup>2</sup>

Mietpreise:

Lager: Nettomiete/m²/Monat: € 9,00 Büro: Nettomiete/m²/Monat: € 11,50

Aussenanlagen: Nettomiete/m²/Monat: € 1,50

Parkplatz/Stück: € 45,00

Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 1,25





## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

