

Vielseitig Nutzbare Lagerhallen in Ebreichsdorf (2442)



Objektnummer: 15523

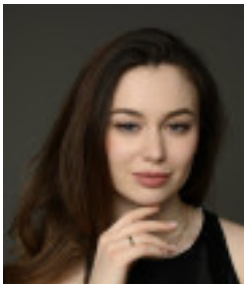
Eine Immobilie von Immobilien Georg Slawik

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prinz-Eugen-Straße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	650,19 m²
Stellplätze:	30
Kaltmiete (netto)	8.000,00 €
Kaltmiete	8.100,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Zalina Dacic

Immobilien Georg Slawik
Seitenstettengasse 5/37
1010 Wien

H +436506266174

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen zwei geräumige Lagerhallen in Ebreichsdorf, ideal für diverse Lagerzwecke, jedoch nicht für Automechaniker-Werkstätten. Die Hallen bieten eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit, können nach Absprache individuell umgebaut werden und befinden sich in einem Areal, das derzeit weiterentwickelt wird.

Details der Hallen:

Halle 1:

Größe: 14,10m x 30,51m = 430,19 m²

Raumhöhe: 5m

2 Garagentore, die noch montiert werden

Kleinere ausstehende Arbeiten, einschließlich der Installation von 2 neuen elektrischen Toren

Halle 2:

Größe: 22m x 10m = 220m²

Raumhöhe: 5m

Bestehendes Inventar kann gegen eine Ablöse übernommen werden

Ablöse für Geräte: 15.000€ (bei Nichtübernahme wird die Halle leer übergeben)

Zusätzliche Informationen:

Außenbereich:

Gesamtfläche: ca. 830m²

Parkplätze: Platz für ca. 30 Stück

Asphaltierungsarbeiten sind noch in Gange

Ein Außencontainer kann ebenfalls gegen Ablöse erworben werden

Finanzielle Konditionen:

Miete: 8.000€ netto pro Monat

Betriebskosten: 100€ pro Monat

Kaution: 3 Monatsmieten

Provision: 3 Monatsmieten

Mietvertragserstellung: ca. 550€ netto

Mietvertragsvergebührung: Zuständig ist das Finanzamt

Mietdauer:

Standardmietdauer beträgt 3,5 Jahre, Anpassung nach Absprache möglich

Lage und Umgebung:

Ebreichsdorf, eine Gemeinde südlich von Wien, bietet durch seine Lage und die gute Anbindung an das Verkehrsnetz ideale Bedingungen für Lager- und Geschäftstätigkeiten.

Besonderheiten:

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Flexibilität bei der Gestaltung und Nutzung der Hallen

Potenzial für geschäftliche Expansion in einer sich entwickelnden Region

INFO: Zusendung eines Planes mit genauen Maßen nach schriftlicher Anfrage

Kontakt und Besichtigung:

Um schnellstmöglich einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, füllen Sie bitte das

Kontaktformular aus und bestätigen Sie die angegebene E-Mail-Adresse.

Bei Fragen können Sie jederzeit unter [00436641020156](tel:00436641020156) anrufen.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m

Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.750m

Sonstige

Bank <2.750m

Geldautomat <2.750m

Post <750m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap