# Attraktive Gewerbefläche im Bezirk Neunkirchen



Objektnummer: 6352/1991
Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Höll 89

Art: Halle / Lager / Produktion

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2870 Aspangberg-St. Peter

 Nutzfläche:
 200,00 m²

 Kaltmiete (netto)
 1.200,00 €

**Kaltmiete** 1.200,00 €

Miete / m² 6,00 €

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



Provisionsangabe:

### **AURELIUM REAL ESTATE**

AURELIUM REAL ESTATE GmbH Parkring 20/1 1010 Wien

T +43 677 61510881 H +4367761616848

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











## **Objektbeschreibung**

### Attraktive Gewerbefläche im Bezirk Neunkirchen

#### **HIGHLIGHTS**

\*Hohe Raumhöhe für genügend Stauraum

\*Ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung zur Autobahn A2

Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie die oben angeführte Telefonnummer oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.

\_\_\_\_

Die vielseitig nutzbare Lagerhalle verfügt über eine **Nutzfläche von 200 m²**, die Sie individuell gestalten können und viel Platz für Ihr Material haben. Die Lagerhalle befindet sich in einer großen Halle, die aus 4 individuellen Hallen besteht.

## Aufteilung des Objekts:

- Halle 1: 300 m<sup>2</sup> (bereits vermietet)

- Halle 2: 300 m<sup>2</sup> (bereits vermietet)

- Halle 3: 200 m<sup>2</sup> (frei)

- Halle 4: 200 m<sup>2</sup> (frei)

-Schauraum: 183 m<sup>2</sup> (frei)

-Büro: 17 m<sup>2</sup> (frei)

Wir weisen darauf hin, dass die angegeben Werte Richtwerte sind - der genaue Bauplan wird auf Wunsch & bei Ihrer Besichtigung zur Verfügung gestellt.

\_\_\_\_\_

Strom- und Wasseranschluss, sowie eine Heizung sind in der Lagerhalle vorhanden - die Kosten dafür sind jedoch in der Miete nicht enthalten. Die Decken sind mit Dämmwolle isoliert. Sanitäranlagen sind vorhanden.

Die Lagerhalle befindet sich in einer ausgezeichneten Lage. In wenigen Autominuten sind Sie an der Autobahn A2 und in den angrenzenden Ortschaften. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa, Eurospar, Drogeriemärkte, Banken usw. sind in nur wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Unmittelbar vor der Tür befindet sich die Busstation und den Bahnhof Aspang erreichen Sie in nur wenigen Minuten mit dem Auto.

Die Lagerhalle ist ab sofort beziehbar.

Der monatliche Mietzins für die Lagerfläche beträgt 6,00€ pro m². Der Außenbereich kann ab 0,80€ pro m² dazu gemietet werden.

Als Mieter sind keine Kfz-Werkstätten erwünscht.

Egal ob Sie ein langjährig laufender Firmenbetrieb oder ein neu gegründetes Unternehmen sind, hier findet sich für jeden Bedarf das passende Angebot!

\_\_\_\_\_

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie die **oben angeführte Telefonnummer oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.** 

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <3.550m Apotheke <3.000m Krankenhaus <4.050m Klinik <8.775m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.225m Kindergarten <1.200m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <850m Bäckerei <3.100m

## Sonstige

Bank <2.850m Geldautomat <2.850m Post <3.275m Polizei <3.100m

### Verkehr

Bus <75m Autobahnanschluss <3.575m Bahnhof <2.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap