

**2 min zur A2: Lagerhalle, Produktion, Werkstätte**



Hochregallager

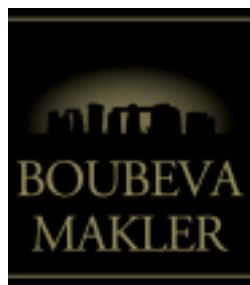
**Objektnummer: 1226/21982**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Industriestraße 258
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2722 Weikersdorf am Steinfelde
Nutzfläche:	2.722,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	2.722,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	G 235,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 1,73
Kaltmiete (netto)	13.000,00 €
Kaltmiete	15.500,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	4,78 €
Betriebskosten:	2.500,00 €
Provisionsangabe:	
	55.800,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Augenhammer

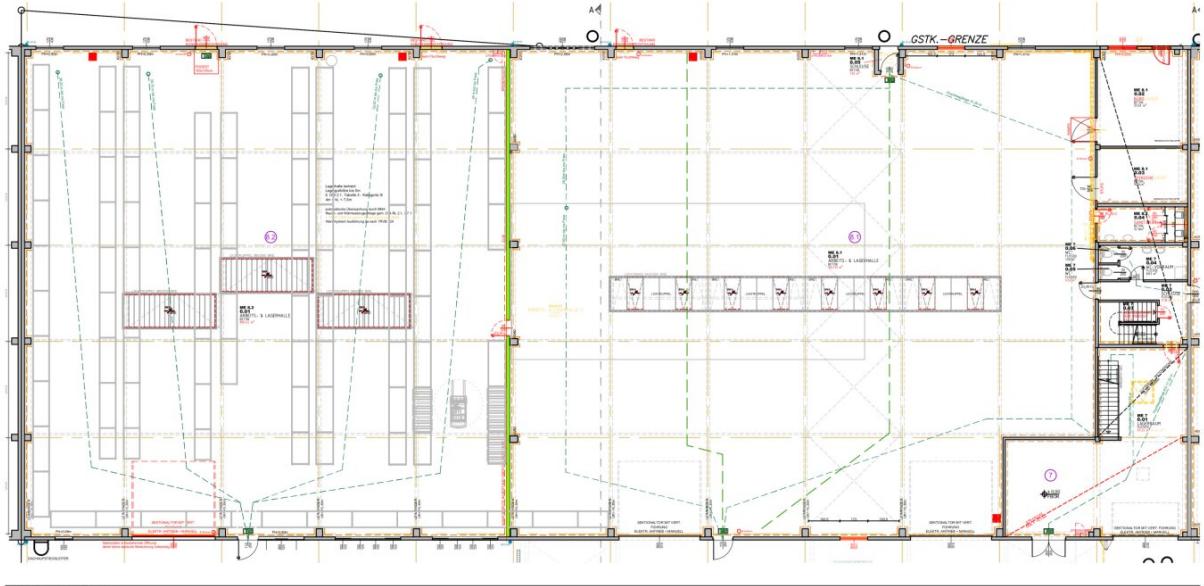
Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 660 4678 417









## **Objektbeschreibung**

2 min zur A2: Lagerhalle/Produktion/Werkstätten

Die Auffahrt Wr. Neustadt West befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung.

Ausstattung:

Hallenbreite ca. 30 Meter

Sektionaltore mit ca. 5 x 5 Meter

CAT Verkabelung

WC, Personalraum, Küche, Büros anmietbar

Mitarbeiter und Kunden-Parkplätze

Hochregallager Ausstattung auf Anfrage verfügbar

HWB 266 kWh/m<sup>2</sup> p.a.

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind.

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution 3 BMM

Provision: 3 BMM inkl. 20% USt

1% Vertragsvergebührungs an das Finanzamt

Kontakt:

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Herr Augenhammer unter der Telefonnummer 0660

467 84 17 gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind, und dass zwischen dem Abgeber und uns ein wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <3.100m  
Apotheke <3.400m  
Klinik <4.675m  
Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.575m  
Höhere Schule <5.175m  
Universität <6.350m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.475m  
Bäckerei <2.875m  
Einkaufszentrum <3.350m

#### **Sonstige**

Bank <2.475m  
Geldautomat <2.475m  
Post <2.900m  
Polizei <4.150m

#### **Verkehr**

Bus <850m  
Autobahnanschluss <1.600m

Bahnhof <2.250m  
Flughafen <4.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap