PROVISIONSFREI: Vielseitig Nutzbare Lagerhallen in Ebreichsdorf (Unterwaltersdorf - 2442)

Objektnummer: 15672

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prinz-Eugen-Straße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	960,00 m²
WC:	6
Stellplätze:	125
Kaltmiete (netto)	9.400,00 €
Kaltmiete	9.500,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	1.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

Herr Aldin Dacic

Hada Real
Pappenheimgasse 47 / 1-2
1200 Wien

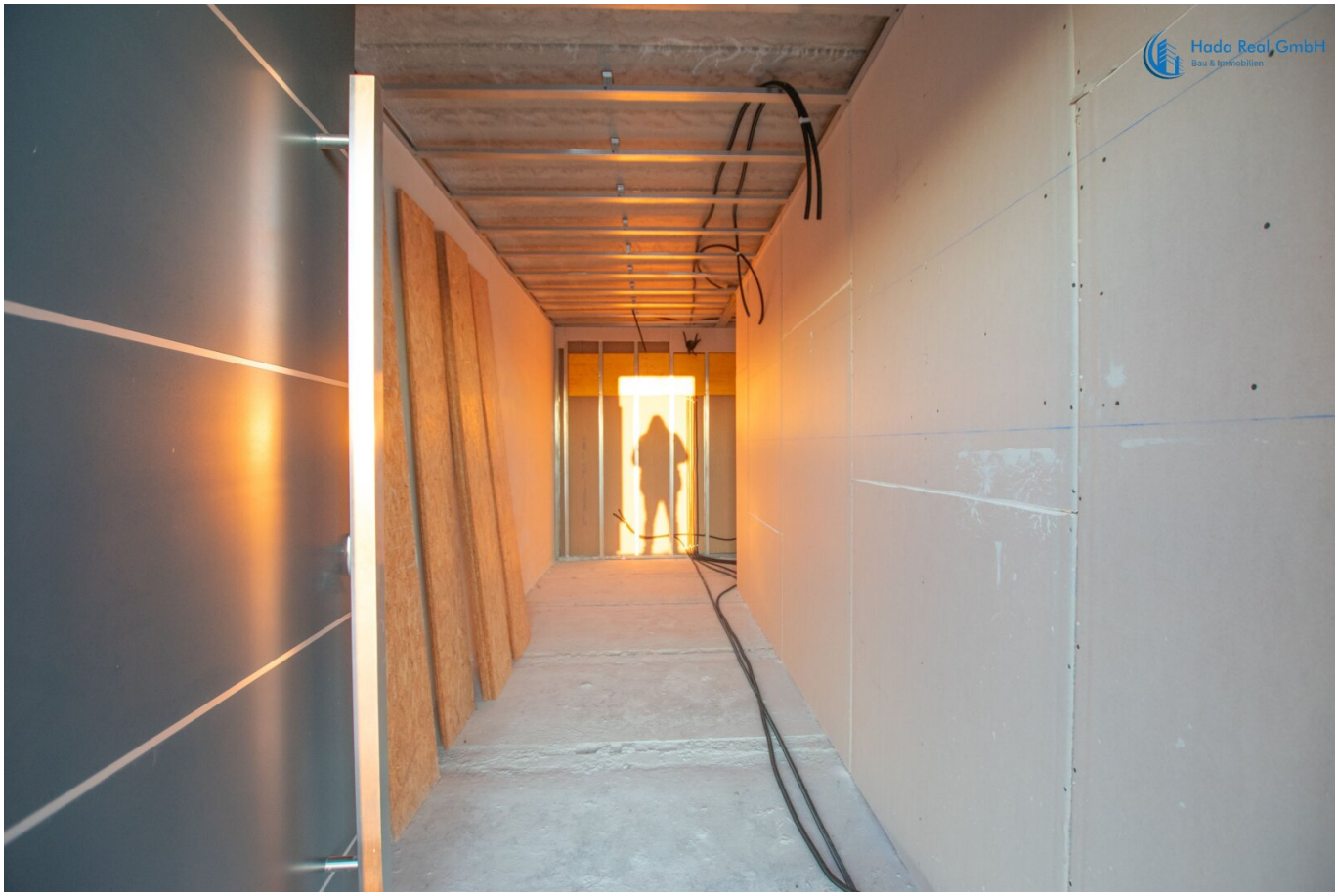
T +43 664 1020156

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

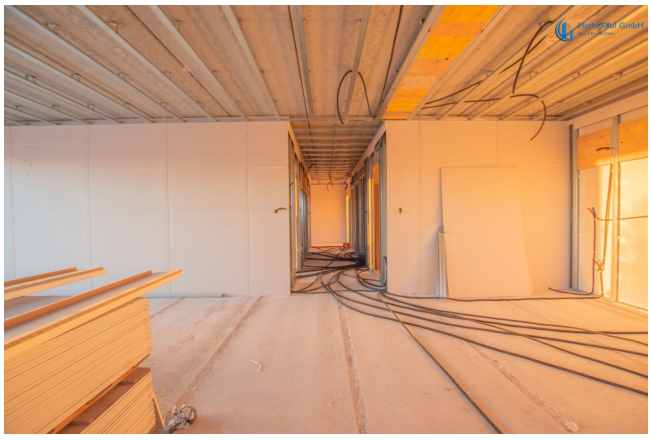
Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien


Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien



Hada Real GmbH

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht dieses ca. 1.900m2 große Grundstück inkl. 2 Lagehallen und 2 Büros in Ebreichsdorf (Unterwaltersdorf), ideal für diverse Lagerzwecke, oder auch Autohäuser (jedoch nicht für Automechaniker-Werkstätten), oder sonstiges. Die Halle bieten eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit, kann nach Absprache individuell umgebaut werden und befinden sich in einem Areal, das derzeit weiterentwickelt wird.

Details:

Kleine Halle: ca. 220m2

Große Halle: ca. 440m2

Raumhöhe: ca. 5m

Torhöhe: ca. 4,5m x 4,5m

Büro 1: ca. 80m2 Terrassenfläche und ca. 150m2 Bürofläche

Büro 2: ca. 80m2 Terrassenfläche und ca. 150m2 Bürofläche

Die Büros haben separate Eingänge, können aber durch die Öffnung eine Rigips-Trennwand zusammengefügt werden.

Zusätzliche Informationen:

Gesamtfläche: ca. 1.900m2 Gesamtgrundstücksfläche

Autostellplätze: ca. 125 Autos

Asphaltierungsarbeiten, sowie die Fertigstellung der Büros sind noch in Gange und werden bald fertig gestellt.

Ein Vorkaufsrecht kann vereinbart werden.

Finanzielle Konditionen:

Miete: 9.400€ netto pro Monat inkl. BK, zzgl. 20% USt.

Betriebskosten-Vorschriebung: ca. 100€ netto pro Monat zzgl. 20% USt.

Kaution: 3 Monatsmieten

Provision: KEINE

Mietvertragsvergebührung: Zuständig ist das Finanzamt

Mietdauer: Nach Absprache.

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, Büros und Freiflächen.

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 Herr Aldin Dacic unter 00436641020156 telefonisch erreichen.

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.

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 <750m
Apotheke <500m
Klinik <9.000m

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