Moderne Lager-/Produktionshallen in Münchendorf



Objektnummer: 7134

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Halle / Lager / Produktion

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2482 Münchendorf

 Gesamtfläche:
 $523,00 \text{ m}^2$

 Lagerfläche:
 $470,00 \text{ m}^2$

 Bürofläche:
 $177,42 \text{ m}^2$

 Kaltmiete (netto)
 $5.532,00 \in$

 Kaltmiete / m²
 $5.882,00 \in$

 Miete / m²
 $10,58 \in$

Miete / m² 10,58 €
Betriebskosten: 350,00 €

USt.: 1.176,40 € **Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

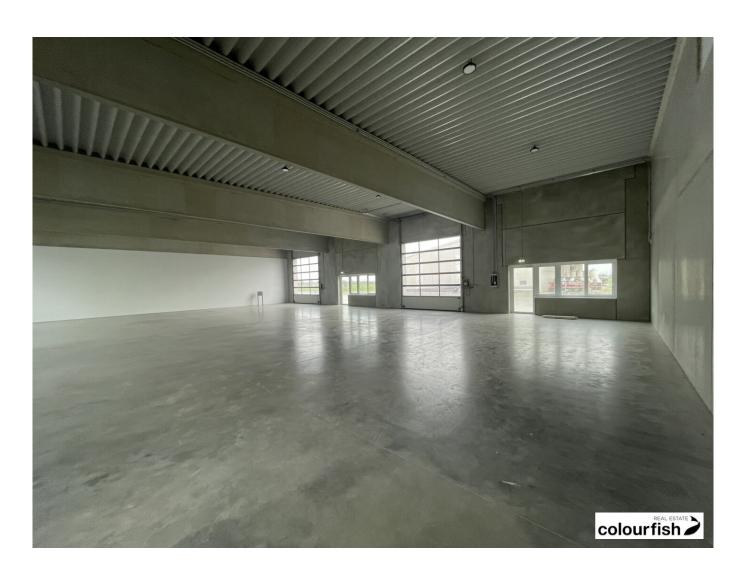


Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH Akademiestraße 2/4 1010 Wien

T +43 664 930 40 909 H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













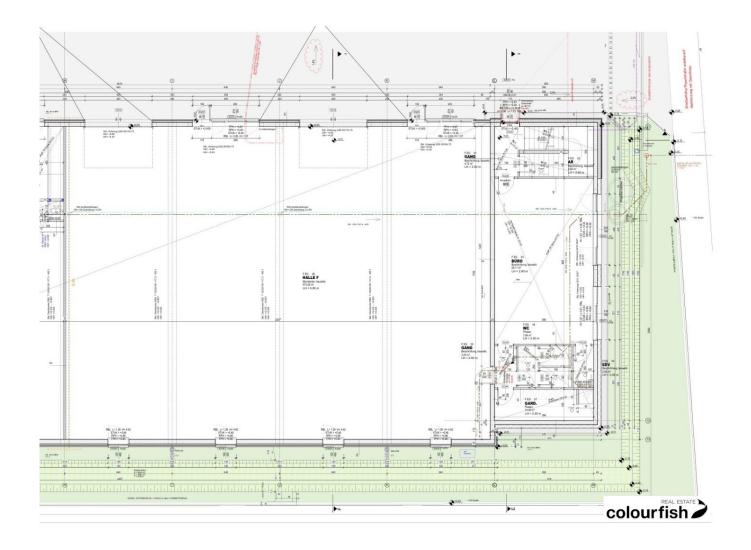












Objektbeschreibung

In einer neu errichteten Gewerbeliegenschaft im Gewerbegebiet Münchendorf kommt eine flexibel nutzbare Halle mit ca. 470 m² zur Vermietung. Die Halle kann sowohl für Produktionswie auch für Lagerzwecke genutzt werden. Die Lagerhalle ist intern mit einem direkt angrenzenden zweigeschoßigen Bürotrakt verbunden, in dem Büro- sowie Sanitär- und Sozialbereiche untergebracht sind.

Die Hallen verfügen über ausreichend natürliche Belichtung durch Fensterleemente. Die Anlieferung bzw. Zufahrt in die Halle erfolgt über jeweils zwei großzügige Sektionaltore mit einer Durchfahrtshöhe von ca. 4,20 m. Die Hallenhöhen betragen ca. 5,47 m (OK) bzw. ca. 4,20 (UK), die Gebäude verfügen über Schall- und Wärmeisolierung und sind beheizbar.

Im Bürotrakt ist das EG bezugsfertig mit ausgestatteten Sanitäreinrichtungen, Bodenbelag und LED Bürobeleuchtung. Das 1. Obergeschoß ist intern mit einem Stiegenhaus verbunden und ist aktuell noch im Edelrohbau und kann entweder für Lagerzwecke oder für Bürozwecke genutzt werden.

Die gesamte Liegenschaft besteht aus mehreren Miethallen, die Zufahrt ist im Einbahnsystem geregelt, auf den Freiflächen vor den Mieteinheiten können zusätzliche Stellplätze angemietet werden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Objekt F: ca. 470 m²

Büro EG: ca. 87,53 m²

Büro/Lager OG: ca. 89,72 m²

Außenflächen: ca. 261 m²

Nettomiete:

Halle ab € 8,00/m²/Monat (Halle)

Bürotrakt: ab € 11,00/m²/Monat

befestigte Außenflächen: ab € 1,50/m²

Betriebskosten: netto ca. € 0,70/m²/Monat

Energiekosten werden direkt mit dem Energieversorger abgerechnet

Der Mietvertrag wird befristet abgeschlossen.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Sektionaltore (4,20 m Durchfahrtshöhe)
- Hallenbeleuchtung
- natürliche Belichtung
- beheizbar
- Stromanschlusswerte 18kW pro Halle
- LED Bürobeleuchtung
- ausgestattete Sanitäreinheiten
- Teeküchenanschlüsse
- Bodenkühlung (Luft/Wärmepumpe) in den Büros

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A2, A3

Wien Zentrum in ca. 35 Minuten erreichbar

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz 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 <1.000m Apotheke <4.000m Klinik <5.500m Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m Schule <2.000m Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m Geldautomat <4.000m Post <2.000m Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof <1.500m Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap