

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 m ²
Lagerfläche:	470,00 m ²
Bürofläche:	177,42 m ²
Kaltmiete (netto)	6.100,00 €
Kaltmiete	6.450,00 €
Miete / m²	11,66 €
Betriebskosten:	350,00 €
USt.:	1.290,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

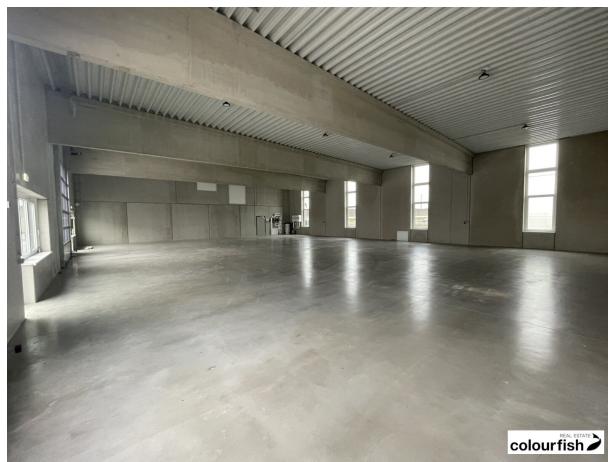
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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

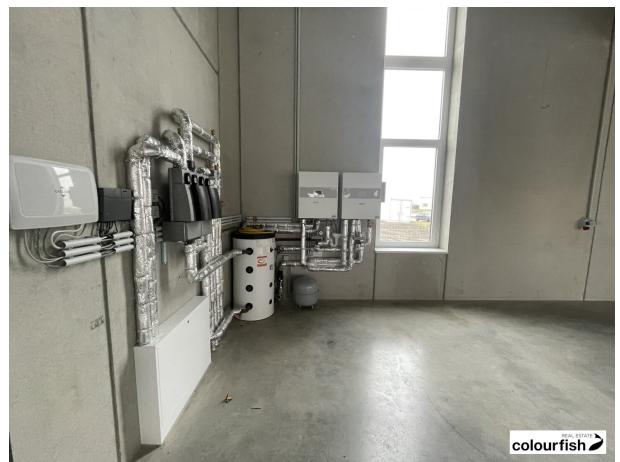
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungsstermin zur



REAL ESTATE
colourfish 



REAL ESTATE
colourfish 



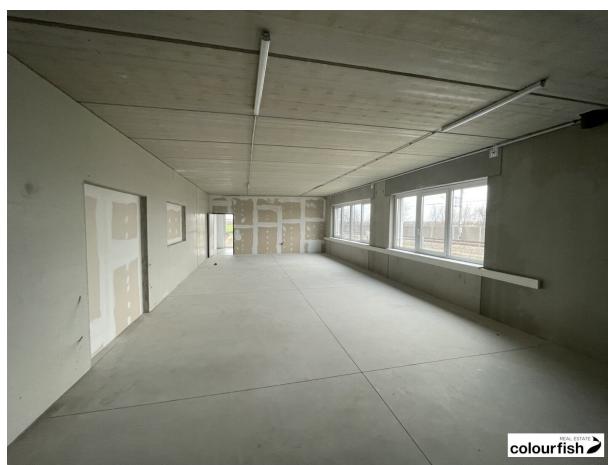
REAL ESTATE
colourfish 



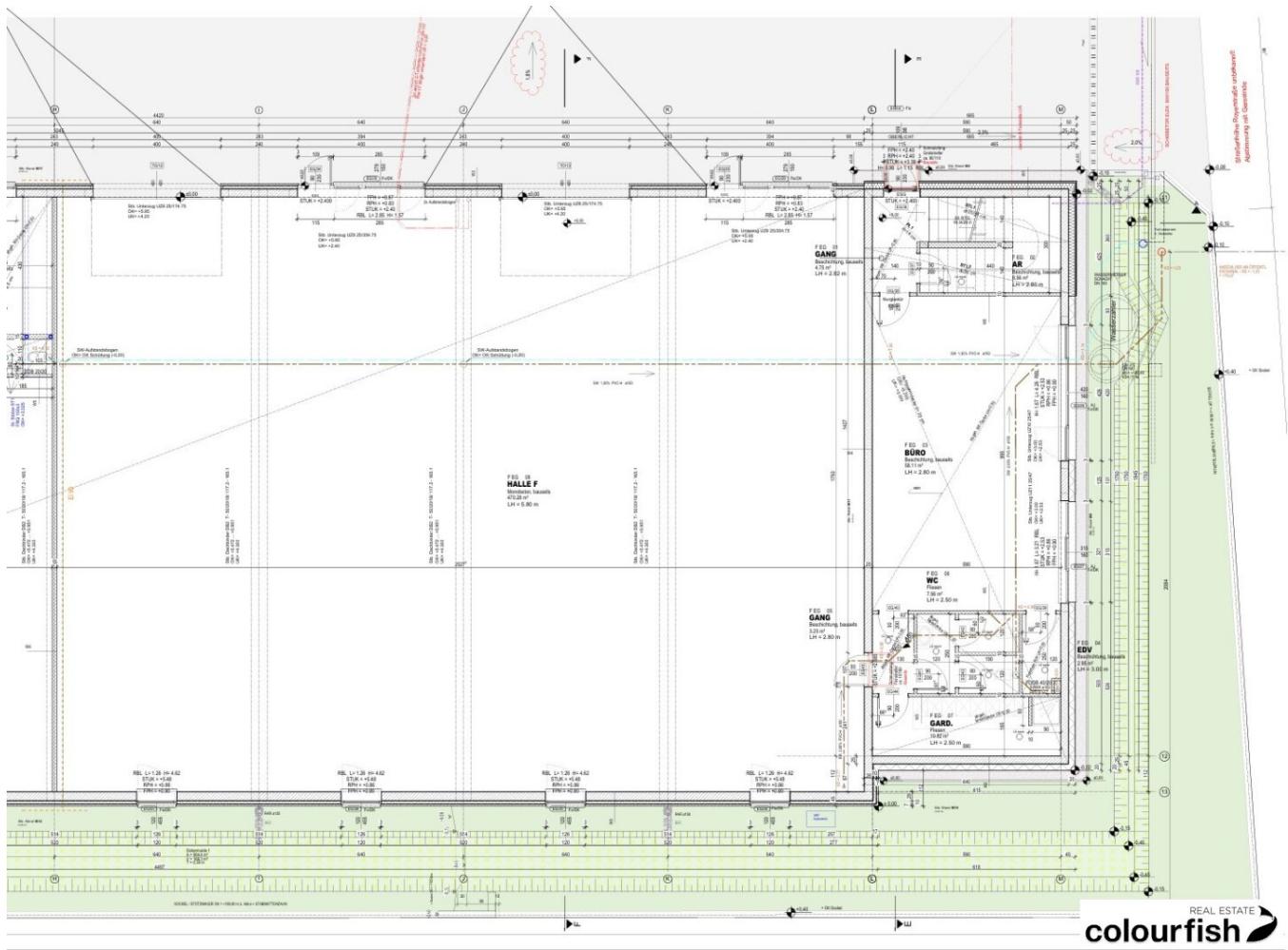




REAL ESTATE
colourfish 



REAL ESTATE
colourfish 



REAL ESTATE
colourfish

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 Produktions- wie 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 Fensterlelemente. 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 m (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:

Autobahnbindung 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