

**DB IMMOBILIEN | 375 m<sup>2</sup> Gewerbehalle im IZ NÖ Süd zu vermieten!**



**Objektnummer: 439**

**Eine Immobilie von db immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2351 Wiener Neudorf
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Nutzfläche:</b>	375,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	375,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.564,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.030,11 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	391,69 €
<b>Heizkosten:</b>	292,09 €
<b>USt.:</b>	864,44 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

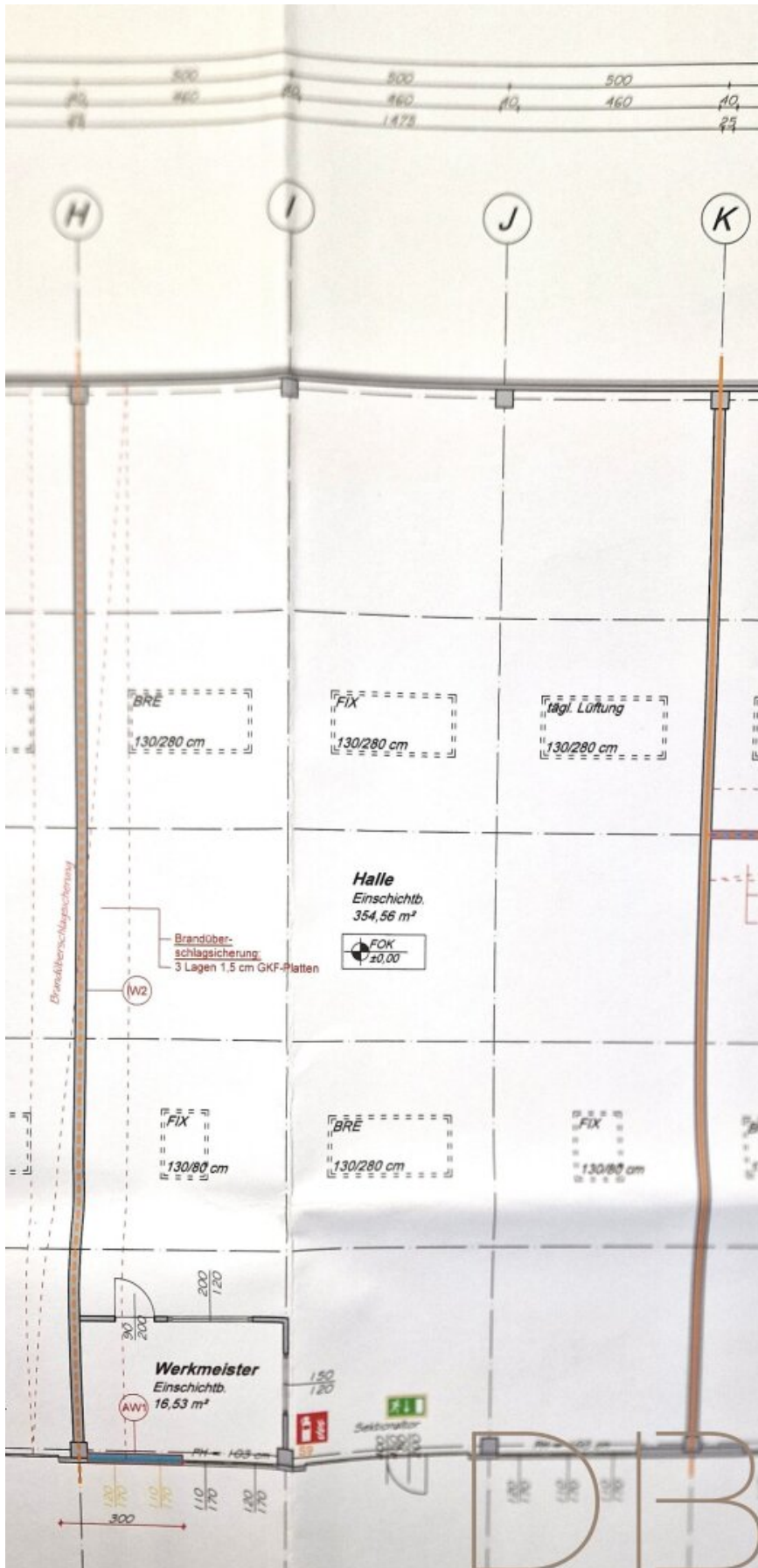


**Doris Breis**

DB IMMOBILIEN  
Birkengasse 12  
2384 Breitenfurt bei Wien







## Objektbeschreibung

Die großzügige Gewerbehalle mit einer Fläche von ca. **375 m<sup>2</sup>** bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

### Highlights:

- **Gesamtfläche: ca. 375 m<sup>2</sup>**
- **Hallenmaße: 25x15 m**
- **Höhe: 7,35 m**
- **Büro mit 16 m<sup>2</sup>**
- **Küche**
- **Bad mit Dusche und WC**
- **Beheizt mittels Zentralheizung**
- **?????eigener Subzähler für Gas und Strom**
  
- **Sektionaltor mit Sichtfenster**
  
- **1 Stellplatz inkludiert, weitere Stellplätze können um 50€/Stellplatz angemietet werden**
  
- **Flexible Nutzung möglich: Werkstatt, Lager, Produktion, Handwerksbetrieb oder andere gewerbliche Zwecke**
- **Gute Erreichbarkeit und Anbindung**
- **Großzügige Hallenhöhe und Zufahrtsmöglichkeiten**

Diese Halle bietet Ihnen eine solide Grundlage für Ihre Geschäftsidee.

In der Gesamtmiete ist bereits ein Heiz- und Stromkostenkonto enthalten. Der tatsächliche Verbrauch wird über Subzähler jährlich abgerechnet.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.500m  
Höhere Schule <2.500m

Universität <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap