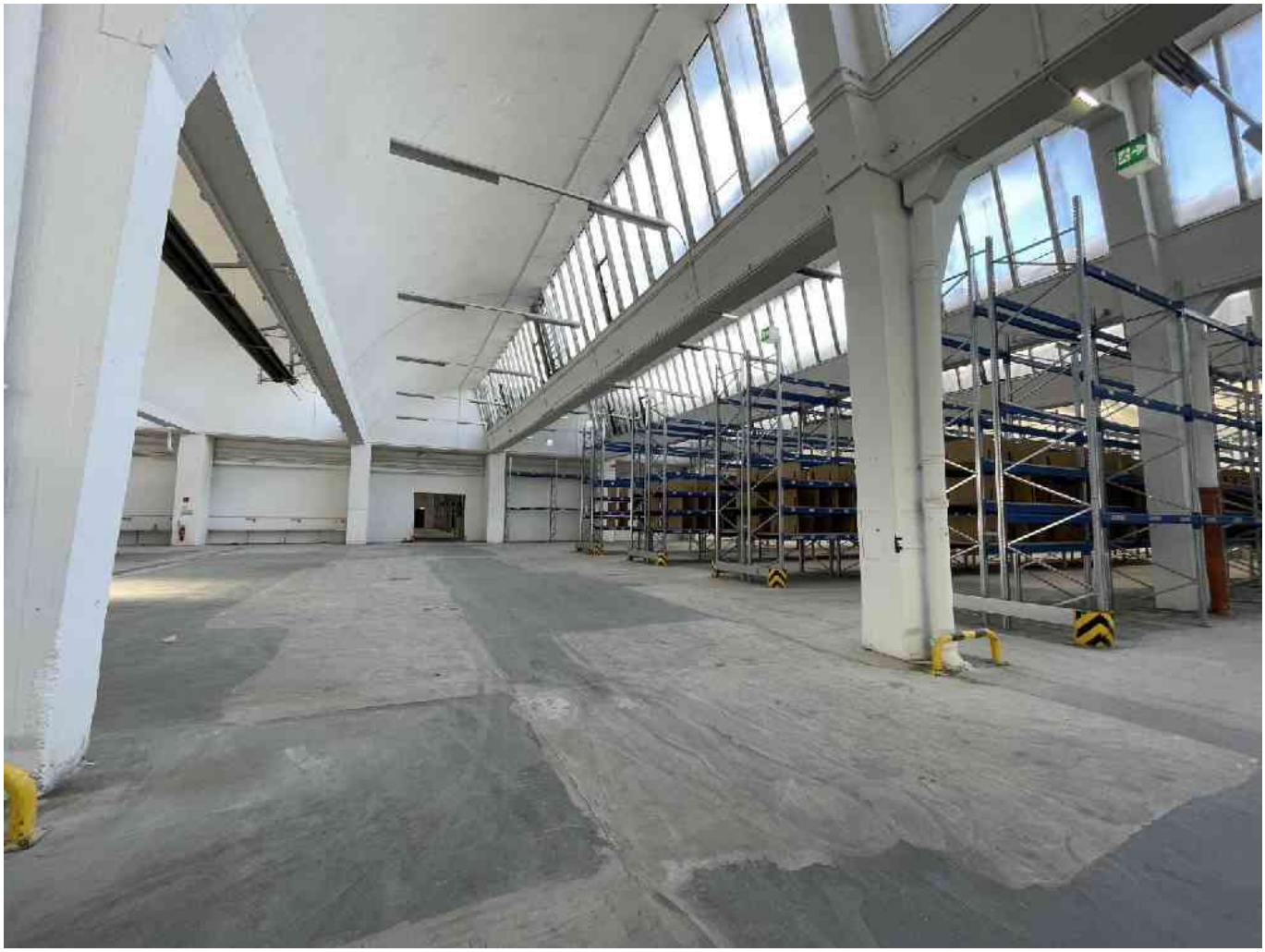
# Multifunktional - Fertigung, Lagerung, Logistik, Büro



Halle

**Objektnummer: 337/05652**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3133 Traismauer |
| **Nutzfläche:** | 13.395,00 m² |
| **Lagerfläche:** | 13.395,00 m² |
| **Bürofläche:** | 790,00 m² |

**Provisionsangabe:**

BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Messner**

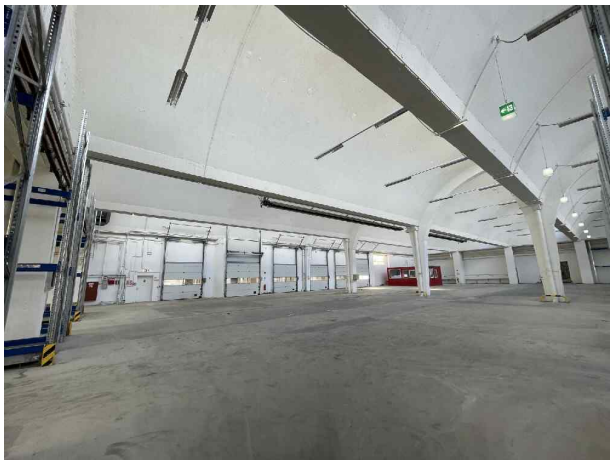
Colliers

T +43 1 535 53 05523
F +43 1 535 53 25

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







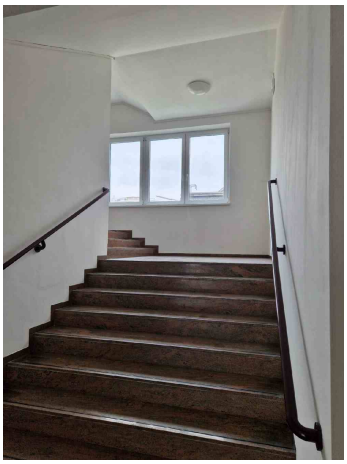












# Objektbeschreibung

**Standort mit Tradition**

Zur Vermietung gelangen rund 13.400 m² Hallenlager und zusätzlich rund 790 m² Bürogebäude.

**HALLE - Highlights**
* höhenverstellbare Laderampen, Sektionaltore und Schiebetore
* 10.000 m² Freiflächen und ausreichend Wendeplatz für LKW-Anlieferungen
* Hallenhöhen Unterkante Binder 5,15 m – 5,85 m
* Lagerungshöhe bis 6 m
* Hallen sind mit Regalen ausgestatten; Anmietung möglich (@ € 0,15 - 0,20 / m²)
* Staplerladestationen vorhanden
* Alarmanlage vorhanden

Die Halle ist in 3 Lager teilbar.

**Lagerhalle 1**
Lagerfläche 5.676 m²
Büro in Halle 22 m²

**Lagerhalle 2**
Lagerfläche 2.749 m²
Büro in Halle 50 m²
Sozial + Sanitär 21 m²

**Lagerhalle 3**
Lagerfläche EG 4.365 m²
Lager im OG 604 m²
Büro in Halle 84 m²
Sozial + Sanitär 138 m²

Nettomonatsmiete (pro m²)
Die Höhe der Nettomonatsmiete richtet sich nach dem Flächenbedarf sowie der Mietvertragslaufzeit!
Ein individuelles Mietangebot erstellen wir Ihnen sehr gerne!
Mindestvertragslaufzeit 2 Jahre

**BÜROGEBÄUDE**
• funktionaler Grundriss

• Einzel- und Mehrpersonenbüros
• Küchenzeilen und Sanitäranlagen
• Flächen teilbar
• bezugsfertig
• Info: OGs nicht barrierefrei / kein Lift

Büroflächen
Erdgeschoss 246 m²
1. Obergeschoss 280 m²
2. Obergeschoss 265 m²
im Kellergeschoss befinden sich zusätzlich rund 250 m² Lagerflächen bzw. 11 Lagerräume

Nettomonatsmiete (pro m²)
Ein individuelles Mietangebot erstellen wir Ihnen sehr gerne!

Die Höhe der Nettomonatsmiete richtet sich nach dem Flächenbedarf sowie der Mietvertragslaufzeit!
Mindestvertragslaufzeit 2 Jahre

**LAGE**

Die Liegenschaft befindet sich direkt in Traismauer und liegt damit strategisch günstig zwischen Krems – St. Pölten – Tulln. Durch die nahgelegene Schnellstraße S33 (Kremser Schnellstraße) kann man die nördliche Wiener Stadtgrenze in rund 40 Minuten erreichen. In fußläufiger Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten sowie einige Gastrobetriebe. Der Bahnhof Traismauer ist ebenfalls fußläufig in weniger als 10 Minuten erreichbar. Mit der Schnellbahn S40 gelangt man sowohl nach Wien als auch nach St. Pölten oder Tulln.

Colliers International bietet diese Liegenschaft **provisionspflichtig für den Mieter** an.
Wir weisen darauf hin, dass unser Honorar bei Abschluss eines Mietvertrages gemäß Immobilienmaklerverordnung 1996
und Maklergesetz in der jeweils gültigen Fassung
• bei Abschluss eines unbefristeten oder auf mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrages 3 Bruttomonatsmieten
• bei Abschluss eines mindestens 2 Jahre, jedoch nicht mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrages 2 Bruttomonatsmieten
• bei Abschluss eines weniger als 2 Jahre befristeten Bestandvertrages 1 Bruttomonatsmiete
zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer betragen wird und bei Abschluss des vermittelten Vertrages sofort zur Zahlung
fällig ist. Im Falle eines Zahlungsverzuges gelten Verzugszinsen in Höhe von 9% p.a. als

vereinbart.

Energieausweis wird nachgereicht