Gewerbeobjekt mit Büro- und Sanitärbereichen – perfekt für vielfältige Nutzung



Objektnummer: 1120

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Zustand:

Art: Halle / Lager / Produktion - Lager

Neuwertig

1

1

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2700 Wiener Neustadt

Baujahr: 2021

Alter:NeubauNutzfläche:180,00 m²Lagerfläche:142,00 m²

Bürofläche: 38,00 m²

WC: Stellplätze:

Kaltmiete (netto)1.490,00 ∈Kaltmiete1.640,00 ∈Miete / m²8,28 ∈Betriebskosten:150,00 ∈

USt.: 328,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bogumila Daum

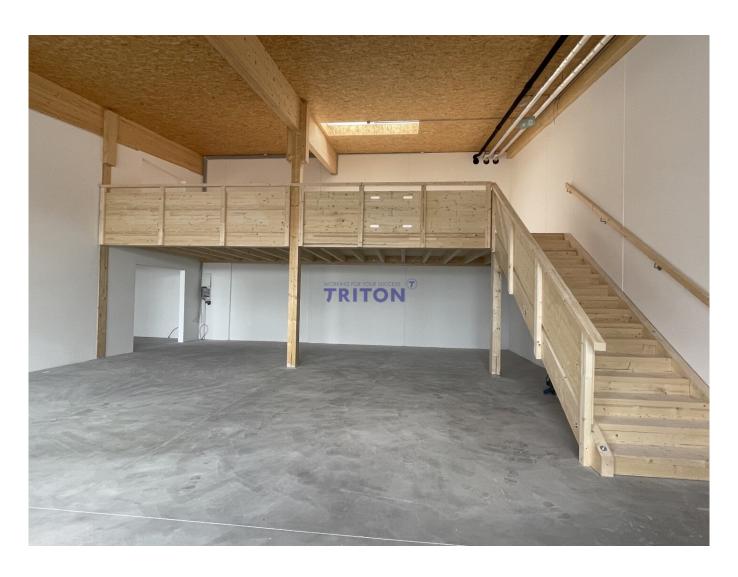
TRITON Immobilienvermittlungs GmbH Hutweide 4 7053 Hornstein T +43 660 5247423 H +43 660 5247423

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.



















284 m² / mit Galerie (optional) 362 m²







568 m² / mit Galerie (optional) 724 m²











Produktbeschreibungen und Maße sind Planungsangaben, und können in Größe, Ausführung, Form und Farbe vom fertigen Endprodukt abweiche



Objektbeschreibung

- Ebenerdiges Betriebslokal/Lager mit Sanitärräumen (WC + Waschraum) ideal zur Umsetzung Ihres Geschäftsmodells
- Monatliche Miete inkl. Betriebskosten von: € 1.490,00 zzgl. Energiekosten von €150 monatlich, zuzüglich MwSt.

Flächen & Raumaufteilung

- Einheitengrößen:
- Erdgeschoss: 144–148 m² + Galerie 42m²
- Modulare Zusammenstellung:
- o Bis zu 8 Einheiten kombinierbar
- o Maximale Gesamtfläche: 1.290 m² (mit Galerie)
- Flexible Raumgestaltung:
- o Kundenspezifische Raumaufteilungen möglich

Infrastruktur & Sicherheit

- Verkehrs- & Parkplatzfläche: ausreichend, auch LKW-Zufahrt problemlos möglich
- Sicherheitsausstattung: gute Beleuchtung und Videoüberwachung für erhöhte Sicherheit

Technik - Daten - Fakten*:

- Stahlbetonwände mit 10 cm Vollwärmeschutz.
- Boden geschliffene Monoplatten
- Tragkraft Boden 1.000 kg/m2 Galerie* 400 kg/m2

- Innenmaße* pro Einheit:
- B: 9,5 m x L: 15 m = 142,5 m2
- Zentralbeheizt mit einzel Wärmemessung
- 2-fach Wärmeverglasung Eingangsportal und Fenster
- Ein Sektionaltor pro Einheit mit Kettenantrieb (elektrisch aufrüstbar).
- Glasfaseranschluss für Telefon und Internet
- Eigener Stromzähler pro Einheit mit eigenem Stromverteiler, 25 A (erweiterbar).
- WC + Waschraum mit Warmwasser

Gerne stehe ich Ihnen für weitergehende Fragen und Besichtigungen zur Verfügung.

Bogumila Daum

Mob. +43/6605247423

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <500m Klinik <4.000m Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.500m Höhere Schule <3.000m Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <1.500m Post <1.500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <5.000m Bahnhof <500m Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap