Gewerbeobjekt mit Büro- und Sanitärbereichen – perfekt für vielfältige Nutzung



Objektnummer: 1120

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	180,00 m²
Lagerfläche:	142,00 m²
Bürofläche:	38,00 m²
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	1.490,00 €
Kaltmiete	1.640,00 €
Miete / m²	8,28 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	30,00 €

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 ermin zur Verfügung.








WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON


TRITON


TRITON


WOLF





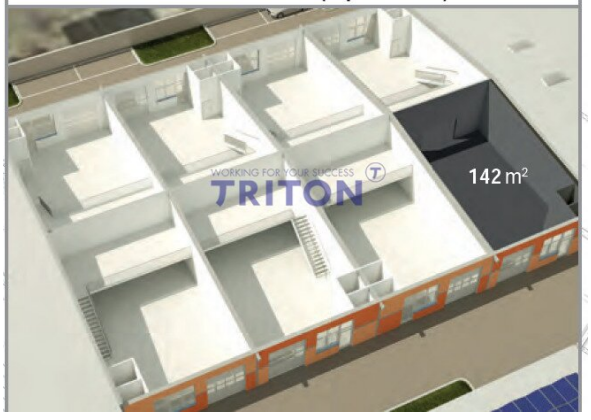
284 m² / mit Galerie (optional) **362** m²



568 m² (inkl. opt. Galerie **724** m²)



142 m² / mit Galerie (optional) **180** m²



568 m² / mit Galerie (optional) 724 m²



284 m² / mit Galerie (optional) 362 m²









*Produktbeschreibungen und Maße sind Planungsangaben, und können in Größe, Ausführung, Form und Farbe vom fertigen Endprodukt abweichen.



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:

o 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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.000m
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