

**DEIN ZUHAUSE präsentiert: Gewerbehalle zur Miete in
Rüstorf TOP 9**



Objektnummer: 7732/186

Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Rüstorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	65,18 m ²
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 129,30 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	456,26 €
Kaltmiete	512,01 €
Betriebskosten:	31,72 €
Heizkosten:	42,84 €
USt.:	110,97 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

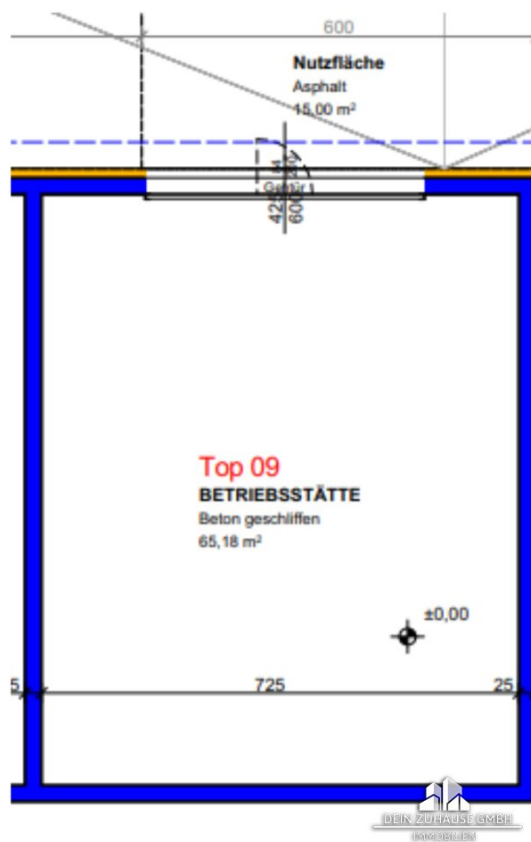
Ihr Ansprechpartner



Dominik Hitsch

Dein Zuhause GmbH
Agerstraße 7
4860 Lenzing





TOP 9

Objektbeschreibung

Gewerbehalle zur Vermietung In Rüstorf: Ihr neuer Standort für unternehmerischen Erfolg.

Die Halle befindet sich im Gewerbegebiet Johannisthal/Rüstorf unweit von Schwanenstadt. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die A1 und B1.

Das Objekt zeichnet sich aus durch:

- **Robuste und energieeffiziente Bauweise:** Die solide Konstruktion gewährleistet langfristige Stabilität und minimiert Betriebskosten.
- **Großzügige Raumhöhe von 6 Metern:** Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, auch große Maschinen oder Regalsysteme problemlos unterzubringen.
- **Möglichkeit zur Einrichtung einer Zwischenebene:** Nutzen Sie den Raum optimal und schaffen Sie zusätzliche Arbeitsflächen oder Lagerraum.
- **Ideale Lage in einem Gewerbegebiet:** Profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und der Nähe zur A1 und B1 für eine reibungslose Logistik.
- **Eignung für nahezu alle Branchen mit betrieblicher Ausrichtung:** Ob Lager, Produktion, Handel oder Handwerk - diese Halle bietet vielfältige Möglichkeiten.
- **Einhaltung grundlegender bau- und gewerberechtlicher Vorschriften:** Ihre Geschäftstätigkeit startet auf sicherem rechtlichem Fundament.
- **KFZ-Stellplätze können mit gemietet werden:** Bieten Sie Ihren Mitarbeitern und Kunden bequeme Parkmöglichkeiten.
- **Voll ausgestattete Einheiten:** Jede Einheit verfügt über Wasseranschlüsse, Waschbecken und Stromanschlüsse sowie Steckdosen (für Kraft- und Lichtstrom).
- **Gemeinschaftlich nutzbare Sanitärbereiche:** Damen, Herren und barrierefreies WC sind vorhanden, um den Bedürfnissen Ihrer Mitarbeiter und Kunden gerecht zu werden.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Geschäftsideen zu realisieren und Ihr Unternehmen in einer optimal ausgestatteten Gewerbehalle anzusiedeln.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap