

**MIETPREIS INKL. KÜHLKOSTEN - LEBENSMITTEL
TAUGLICHES UND ZERTIFIZIERTES KÜHLLAGER AN S33
- CA. 1.881,60 m² - LKW RAMPE - LKW STELLPLATZ - IN
HERZOGENBURG**



Objektnummer: 4673

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wielandsthal
Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3130 Herzogenburg
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	1.881,60 m ²
Lagerfläche:	1.181,60 m ²
WC:	1
Stellplätze:	4
Kaltmiete (netto)	15.429,12 €
Kaltmiete	15.429,12 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



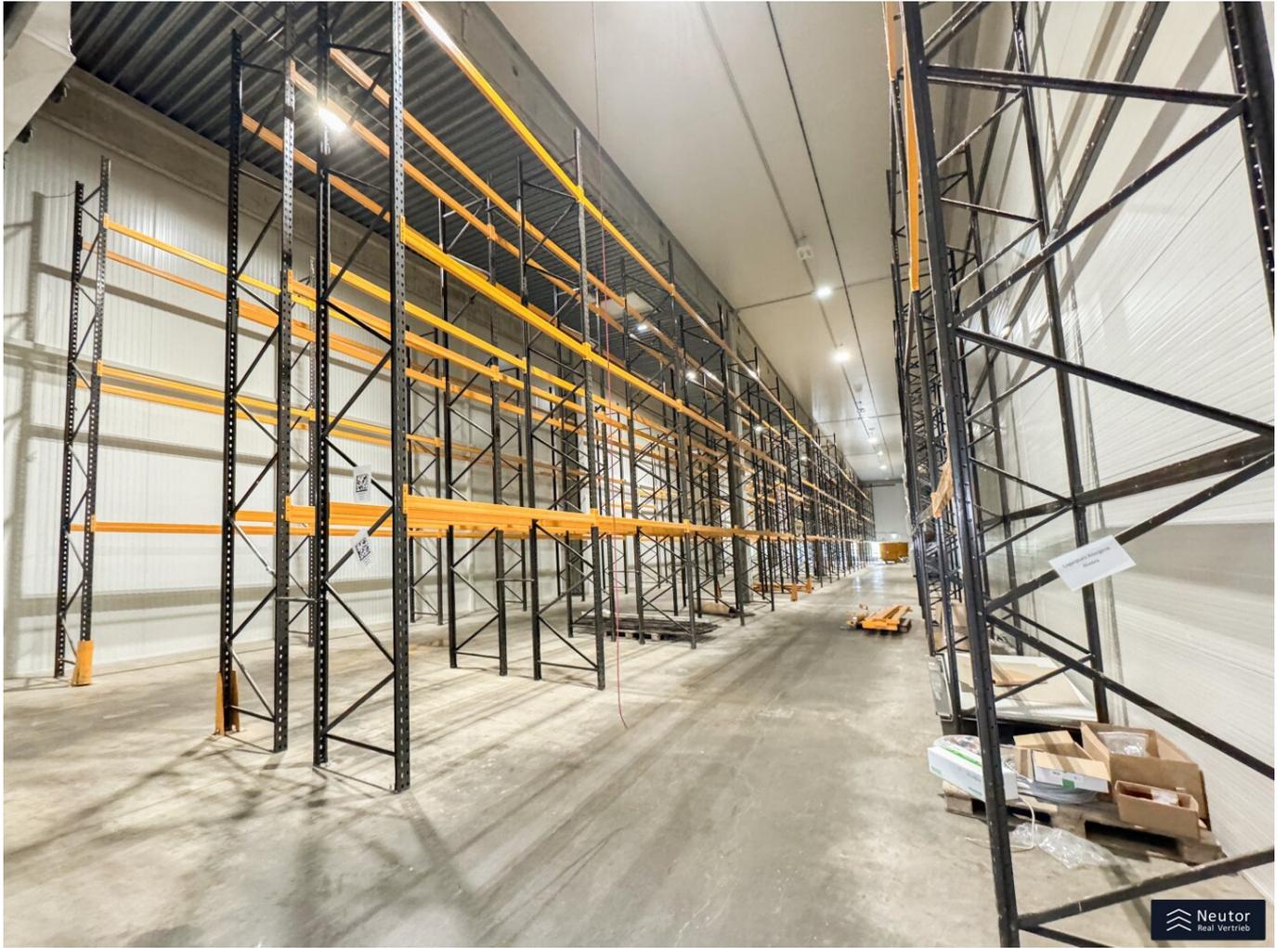
Manuel Hausberger

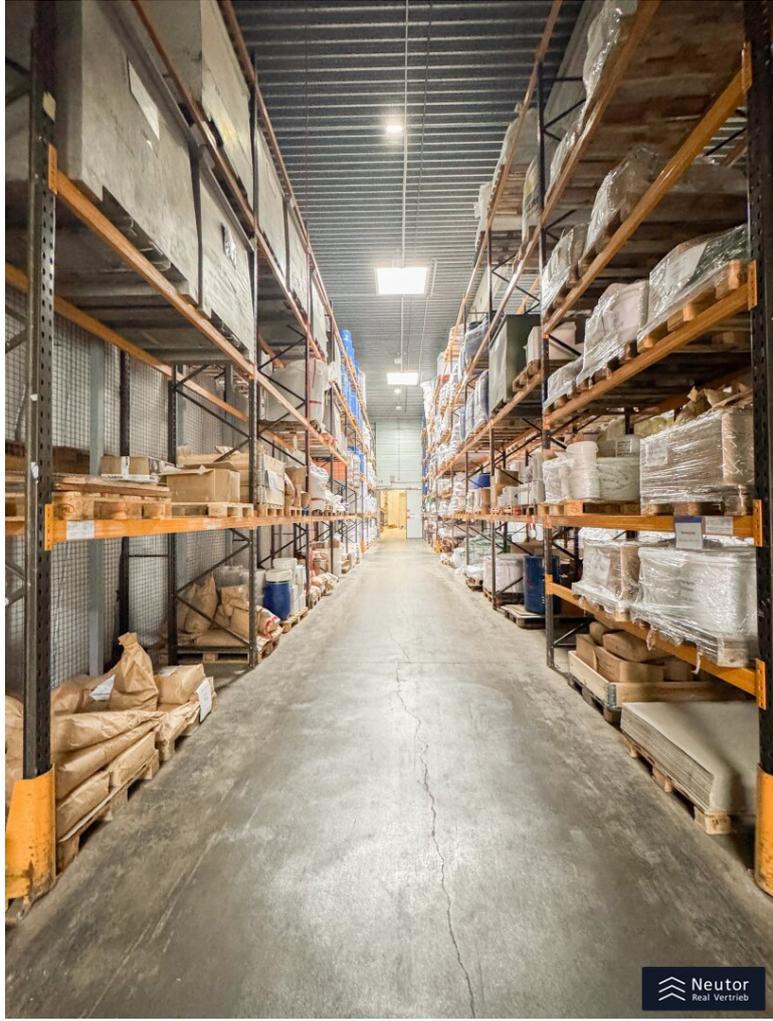
Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13 EG
1010 Wien

T +43 1 532 3730
H +43 664 2171709

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

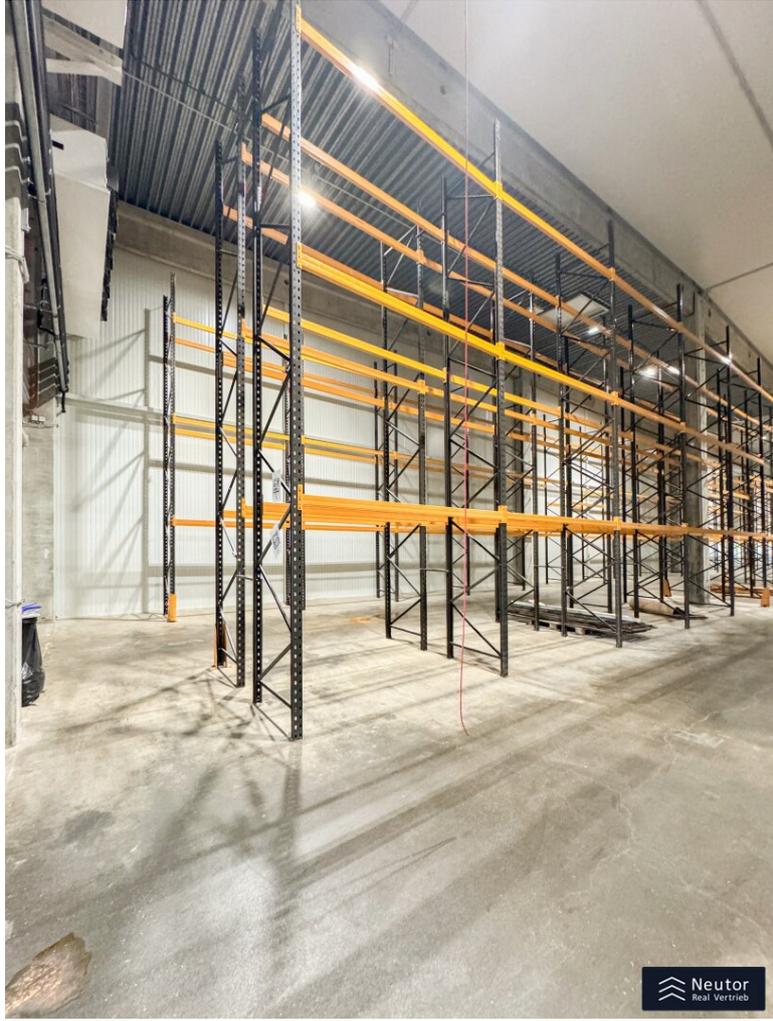


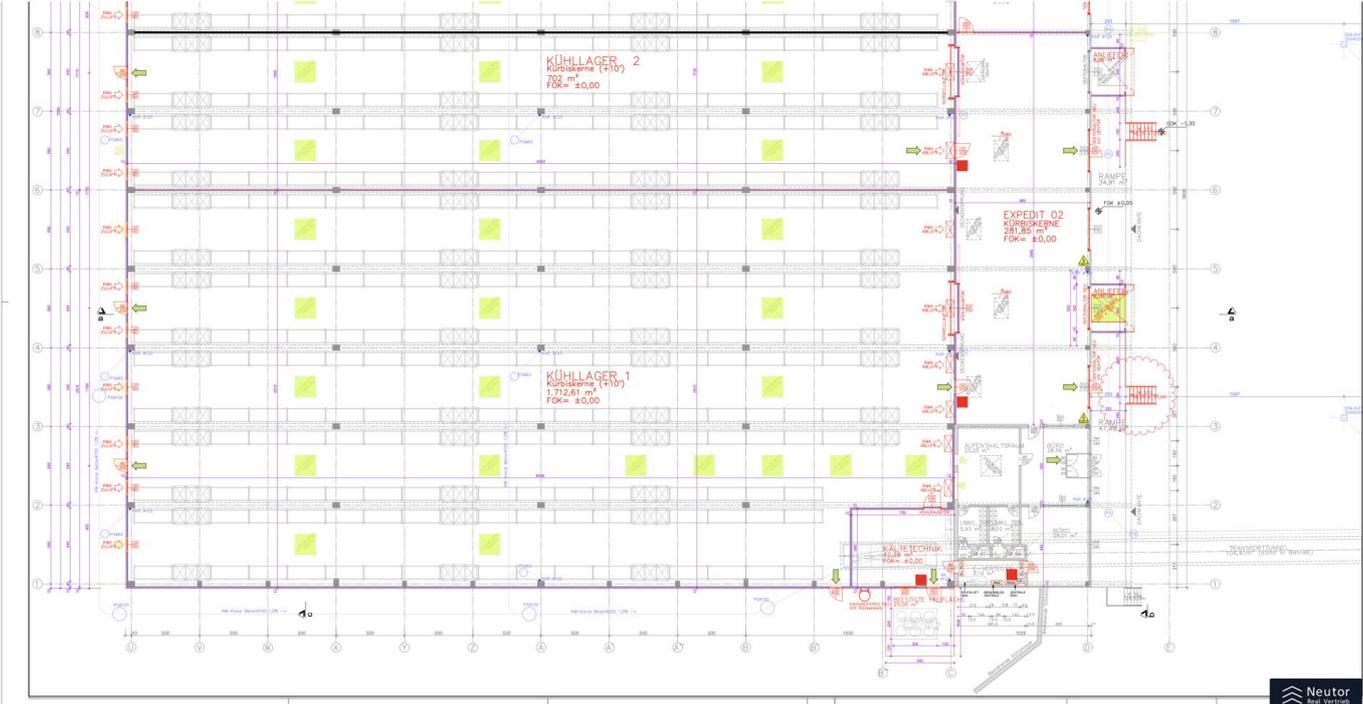












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine lebensmittelzertifizierte, ebenerdige Kühllagerfläche in Herzogenburg mit einer Fläche von ca. 1.881,60 m². Die Fläche erfüllt alle Anforderungen für die Lagerung von Frischwaren und ist ideal geeignet für Betriebe aus der Lebensmittelbranche, Logistik oder dem Großhandel.

Eckdaten:

Gesamtfläche: ca. 1.881,60 m² wobei davon rund 1.712,60 m² Lagerfläche und 169 m² Anlieferungszone (Expedit)

Stellplätze: LKW-Parkplätze - kostenfrei

Lebensmittelzertifiziert: ja

Temperaturbereich: Konstant zwischen 8 und 12 Grad

Mietdauer: ca. 5 Jahre

Verfügbar ab dem 01.01.2026

Beschreibung:

Zur Vermietung steht in Herzogenburg eine lebensmittelzertifizierte, ebenerdige Kühllagerfläche mit einer Fläche von ca. 1.881,60 m² zur Verfügung. Das Lager ist auf einen konstanten Temperaturbereich zwischen 8 und 12 Grad Celsius ausgelegt und bietet somit ideale Bedingungen für die Lagerung von Frischwaren, kühlpflichtigen Lebensmitteln oder anderen temperaturempfindlichen Produkten. Die Lagerfläche verfügt über eine praktische LKW-Laderampe, die das Be- und Entladen von Waren direkt an der Halle erleichtert. Ein besonderer Vorteil ist, dass LKW-Stellplätze kostenfrei zur Verfügung stehen. Somit können Ihre Fahrzeuge bequem über Nacht oder am Wochenende auf dem Gelände parken, ohne zusätzliche Kosten für Sie. Das Kühllager bietet Ihnen durch seine lebensmittelzertifizierte Ausstattung höchste Hygienestandards und erfüllt alle Anforderungen, die Lebensmittelhändler an eine moderne Lagerhalle stellen. Die verkehrsgünstige Lage in Herzogenburg ermöglicht eine schnelle Anbindung an regionale und überregionale Transportwege.

Für Ihre logistischen Abläufe steht ein professioneller Palettenservice zur Verfügung. Die Ein- oder Auslagerung einer Palette wird mit ca. 3 Euro netto berechnet – dabei übernimmt geschultes Personal das Ausladen direkt vom LKW und bringt die Ware ordentlich an den vorgesehenen Stellplatz. Zusätzlich stehen Ihnen vor Ort ein Palettenhubwagen (Ameise) sowie ein Stapler zur Verfügung, die bei Bedarf stundenweise gemietet werden können, um Ihre internen Logistikprozesse flexibel und effizient zu gestalten.

Für weitere Informationen, individuelle Mietkonditionen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Betrieb mit einer optimal ausgestatteten und zertifizierten Lagerfläche auszustatten.

Kosten:

Pauschalmiete: € 15.429,12

Provision: 3 BMM zzgl. USt.

Kaution: 3 BMM **Be- und Entladen von Waren durch Palettenservice:** ca. € 3,- zzgl. USt

Palettenhubwagen pro Stunde: ca. € 4,- zzgl. USt

Stapler pro Stunde: ca. € 10,- zzgl. USt

Palettenhubwagen im Monat: ca. € 160,- zzgl. USt

Stapler pro Stunde: ca. € 400,- zzgl. USt

Lage + Infrastruktur:

Die Lagerhalle in Herzogenburg verfügt über eine verkehrsgünstige Lage mit direktem Anschluss an die S33, die schnelle Verbindungen zu den Autobahnen A1 und A21 sowie zu wichtigen regionalen Verkehrswegen bietet. So sind Ihre Waren zügig und flexibel sowohl regional als auch überregional transportierbar. Zudem ist die Infrastruktur für LKW-Zufahrten und Parkmöglichkeiten bestens ausgestattet.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m

Apotheke <1.750m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.750m

Geldautomat <1.750m

Post <1.750m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap