

**2 Gewerbehallen in Wien-Nähe verfügbar – Direkt an der
Autobahn S1**



Objektnummer: 2000

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	140,00 m ²
Lagerfläche:	140,00 m ²
WC:	1
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	1.540,00 €
Kaltmiete	1.740,00 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	348,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Badura

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8/6
2500 Baden

T +43 1 2675755





 VINDOBONA
BADURA
IMMOBILIEN



 VINDOBONA
BADURA
IMMOBILIEN



 VINDOBONA
BADURA
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

WIENNÄHE - zur Vermietung gelangt eine soeben frei gewordene Halle (TOP 6) + (TOP8), direkt an der Bundesstraße liegend sowie in **unmittelbarer Nähe zur Autobahnzufahrt S1 (Leopoldsdorf)**. Das Areal umfasst mehrere Hallen wovon eine nun frei geworden ist. Die Direktzufahrt zu den Hallen sind für PKW's, Kombis und LKW's 24 Stunden möglich! Ideal für Kleinbetriebe. **Für öffentliche Autowerkstätten NICHT GEEIGNET!**

Details zur Immobilien auf einem Blick:

- **140m² Nutzfläche**
- **Maße ca.: Länge 10m, Breite 14m, Höhe 6m**
- **4x4m Sektionaltor/Rolltor**
- **Sanitäranlage in der Halle**
- **Monolithischer Boden**
- **Mietdauer: unbefristet**
- **Wasser & (Stark) Strom**
- **2 GRATIS Parkplätze vor der Halle**
- **Barrierefrei**
- **Videoüberwachung**
- **24 Std. Zufahrt möglich**

- **Beheizt - klimatisiert**

- **Verfügbar: ab sofort**

Die Halle ist ebenerdig und aufgrund Ihrer Größe vielseitig nützbar (Büro, Lager, Verkaufs / Schauraum uvm.). Fordern Sie schriftlich das Exposé mit weiteren Fotos an.

Kostenübersicht pro Halle

Miete: EUR 1.540,-- zzgl. 20% Ust.

Betriebskosten: EUR 200,-- zzgl. 20% Ust.

Gesamtkosten: **EUR 2.088,--**

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20% Ust.

Vergebühring des Mietvertrages

Alleinbeauftragt! Für weitere Auskünfte und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Kontaktieren Sie uns – wir beraten Sie kostenfrei und unverbindlich.

*Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer sowie in Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie Umsetzungsgesetz) können Termine sehr gerne nach Erhalt einer **schriftlichen Anfrage** mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) vereinbart werden. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Herzlichen Dank für Ihr Verständnis! Wir freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen! Bitte beachten Sie die Datenschutzerklärung auf unserer Website: www.badura-immobilien.at/datenschutzerklaerung*

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 <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap