2 x ca. 370qm topausgestattete Gewerbehallen für Werkstatt oder Lager



Objektnummer: 27313

Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Halle / Lager / Produktion - Halle

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2431 Enzersdorf an der Fischa

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugGesamtfläche:375,00 m²Lagerfläche:350,00 m²Bürofläche:11,45 m²

Bäder: 1 WC: 1

 Kaltmiete (netto)
 3.003,60 ∈

 Kaltmiete
 3.333,60 ∈

 Betriebskosten:
 330,00 ∈

 USt.:
 666,72 ∈

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Uta Redlich

EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH Bauernmarkt 8/17 1010 Wien

T +43 1 328 8818-0 H +43 680 21 25 373 F +43 1 328 8818-60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Vermietet werden vier erstklassige Teilhallen mit je ca. 360m² Hallenfläche, Empfang und WC (11m²). BJ 2024/25 Erstbezug

Eine Verbindung der jeweils in Hälften geteilten zwei Gewerbehallen kann auf Wunsch hergestellt werden. Die Gesamtfläche beträgt ca. 740m² pro Halle.

Sektionaltore, Empfang, Dusche, WC, Anschlüsse für Pantryküche und 2 Parkplätze befinden sich spiegelbildlich an den Giebelseiten der zwei Hallen.

Die Hallen verfügen über die Betriebsanlagengenehmigung "Werkstatt", sind aber vielseitig verwendbar, z.B. als Lager.

Jede Halle verfügt über 7 Starkstromanschlüsse, Deckenstrahler, und Heizung. (Quelle: Luftwärmepumpe)

Hallenhöhe: ca. 5,4m an der Traufe und ca. 7,10m unter dem First.

Sektionaltore: 4,3m x 4,3m

Lage: über die nahegelegene B60 erreicht man in ca. 6Km die Auffahrt A4 Fischamend, und in weiterer Folge die A6. Über die B10 gelangt man in ca. 14Km zur Auffahrt S1 Schwechat Ost. Wien Mitte und die A3 (Südostautobahn) sind jeweils 25Km entfernt.

Verfügbarkeit: eine der zwei Teilhallen ist ab sofort, die zweite ab dem 1.4.2026 verfügbar.

Miete: 8 Euro netto/m², bei Verwendung als Lager - bei Verwendung der Halle als Werkstatt 10 Euro netto/m²

BK: 330 Euro netto - aufgrund der guten Dämmung und der Luftwärmepumpe dürften die verbrauchsabhängigen BK gering ausfallen.

Befristung: n.V.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Kontakt:

Mag. Uta Redlich

Expat-Consulting GmbH

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <2.500m Arzt <6.000m Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <1.000m Bahnhof <5.000m Autobahnanschluss <6.000m Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap