

**Neuwertiges Hochregallager in Strasshof: 112 -240m<sup>2</sup> für  
10€/m<sup>2</sup> – Top Lage, 2 Stellplätze!**



**Objektnummer: 9137**

**Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Hochregallager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	224,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	224,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	224,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	10,00 €
<b>Kaltmiete</b>	10,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

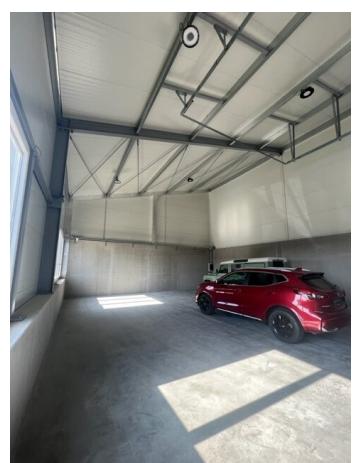
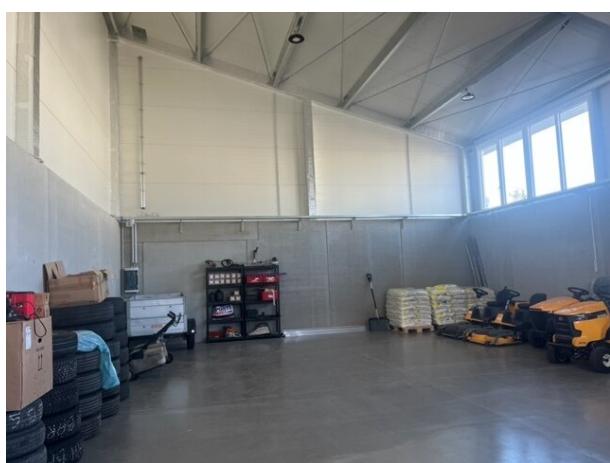
## Ihr Ansprechpartner

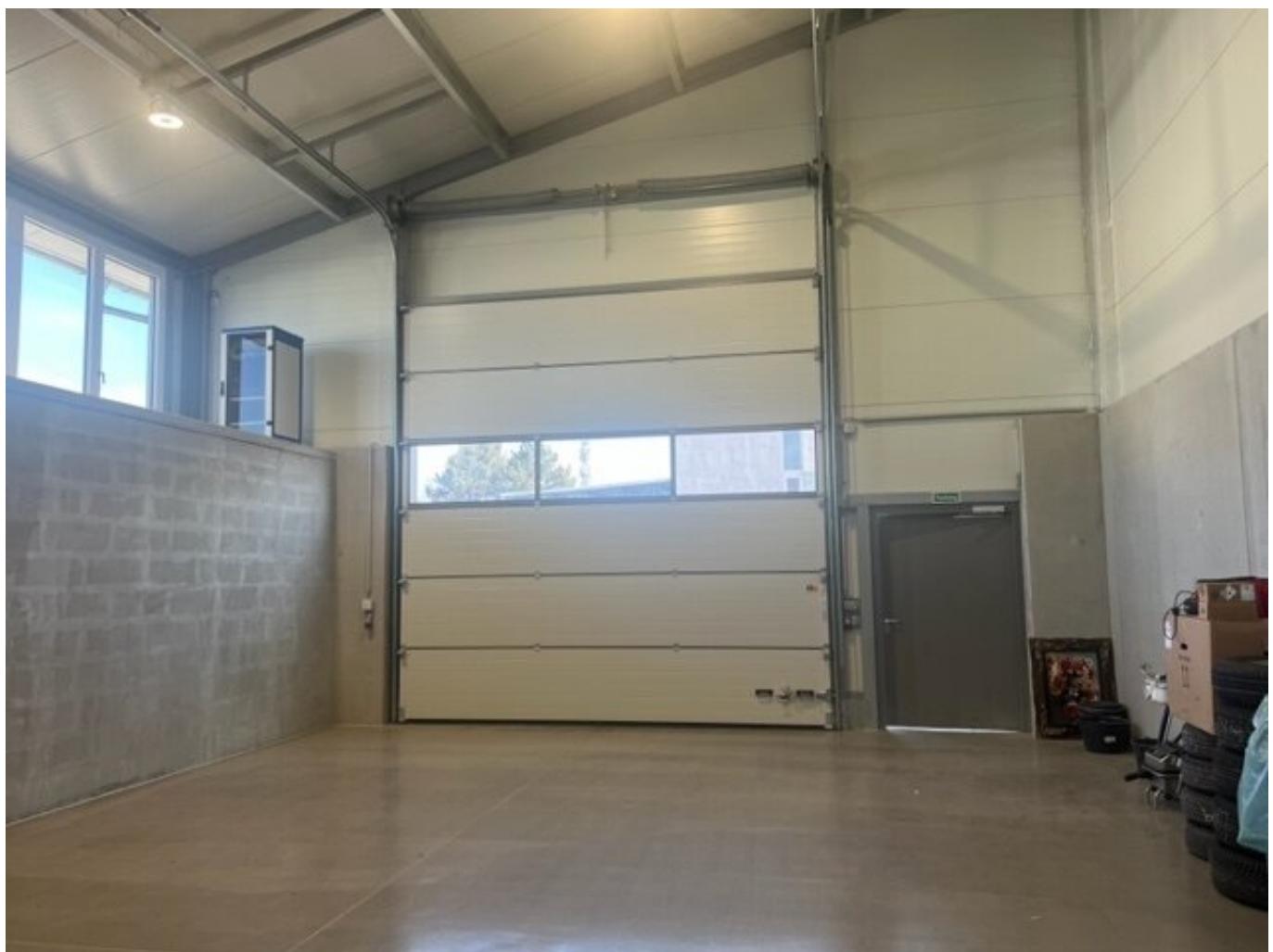


**Mag. Monika Feichtinger**

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H  
Sterngasse 3 /2 /6  
1010 Wien

T + 43 1 535 02 83  
H + 43 699 11 54 54 99









## **Objektbeschreibung**

In Strasshof im Gewerbegebiet kommen **2** neue, moderne Einheiten **von 112m<sup>2</sup> - 240m<sup>2</sup>** in **unbefristeter Hauptmiete** zur Vermietung

**bestens geeignet für einen Gewerbebetrieb mit Hochregallager**

**Höhe: 5-8m**

**Große Rolltore** was die Einfahrt mit großen **LKW's** ermöglicht

Die Hallen sind mit Fenstern ausgestattet, die den arbeitsrechtlichen Anforderungen entsprechen und die Verwendung als Büro oder zum Verkauf sichern.

Zugangstüren 1,2m breit

Hallenpaneele ( Dach und Wände) sind mit Steinwolle gedämmmt.

Die Isolation entspricht einer beheizten Halle, daher können die Hallen mit einem Wärmetauscher nachgerüstet werden

Die Traglast des imprägnierten, ölbeständigen Hallenbodens erlaubt die Benutzung mit LKW und Stapler

Es gibt für die Hallen 1 WC mit Waschbecken beheizt

**Pro Halle gibt es einen Abstellplatz am Freigelände**

Es sind **2 Kraftstromsteckdosen /Halle** vorhanden

**Geteilte Kabeltrassen zur Trennung von Strom- und Datenleitungen**

**Glasfaserkabel** bis zur Grundstücksgrenze. es ist eine Verrohrung in die Halle vorhanden

**Das Gebäude verfügt über Innen-und Außenkameras**

Es gibt einen **Nirosta Blitzableiter**

Das Gebäude ist nachts **LED annäherungsbeleuchtet.**

Zum Gelände gibt es **Außent Schiebetore**

Es können **Werbetafeln** angebracht werden

Nettomiete pro m<sup>2</sup> von :      € 10, - exkl. MwSt.

Betriebskosten Akonto pro m<sup>2</sup> : € 1, - exkl. MwSt.

Stromkosten Akonto pro m<sup>2</sup>:    € 1, - excl. MwSt.

KAUTION: 3 Bruttomonatsmieten + 20% Mwst.

MIETDAUER: unbefristete Hauptmiete

Bei Fragen oder Interesse an einer Besichtigung kontaktieren Sie mich bitte -

**Mag Monika Feichtinger**

**B.A.R! Immobilien & Verwaltung GmbH**

Sterngasse 3/2/6

A- 1010 Wien

Email: office@bar-immobilien.at

Tel: [0699 11 54 54 99](tel:069911545499)

Weiter Objekte finden Sie unter [www.bar-immobilien.at](http://www.bar-immobilien.at)

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht dem Eigentümer gegenüber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Wohnadresse, Email, Telefonnummer) beantworten können! Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Vermieters und der Kommunalbehörde. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Provision: Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 Bruttomonatsmieten beträgt zzgl. der gesetzlichen MwSt.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap