

GEWERBELAGER / HALLE MIT FREIFLÄCHE & PARKPLÄTZEN



Objektnummer: 1598

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3441 Judenau
Lagerfläche:	591,00 m ²
Kaltmiete (netto)	3.500,00 €
Kaltmiete	3.500,00 €
USt.:	700,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

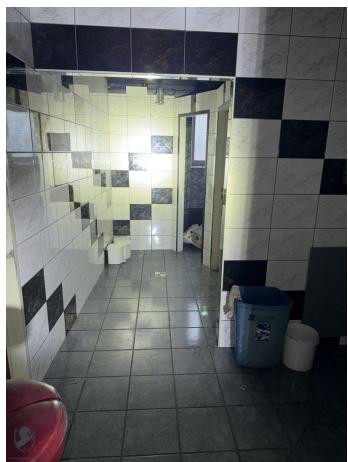
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

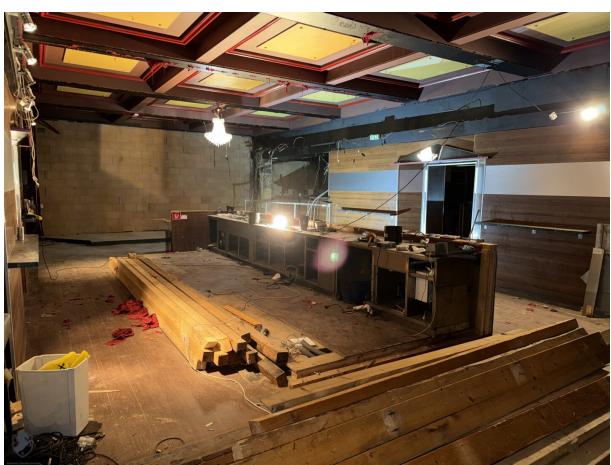
T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

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











Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine vielseitig nutzbare Gewerbeliegenschaft im Bezirk Tulln mit einer **Innenfläche von ca. 591 m²** sowie einer **zusätzlichen befestigten Außenfläche von ca. 736 m²**.

Die Kombination aus Halle, großzügiger Freifläche sowie mehreren Parkmöglichkeiten macht dieses Objekt ideal für **Lager, Handwerksbetriebe, Logistik, Messebau, Fahrzeugabstellung oder materialintensive Gewerbe.**

Flächenaufstellung

- Halle / Innenfläche: **ca. 591 m²**
- Freifläche / Grundstück: **ca. 736 m²**
- 6 separate Parkplätze vor dem Haus
- Zusätzliche Parkmöglichkeiten im Hof

Geeignet für

? Lager & Logistik

?? Bau- & Handwerksbetriebe

?? Messe- & Eventfirmen

? Fahrzeug- & Geräteabstellung

? Möbel & Ausstattung

? Onlinehandel / Versand

Ausstattung & Highlights

?? Großzügige Hallenfläche

?? Befestigte Außenfläche für Rangieren & Abstellen

?? 6 fix zugeordnete Parkplätze

?? Weitere Parkmöglichkeiten im Hof

?? Gute Zufahrtsmöglichkeiten

?? Stromanschlüsse vorhanden

?? Flexible Nutzungsmöglichkeiten

?? Ab März 2026 verfügbar

Mietkonditionen (Richtwert)

- **Netto-Miete gesamt: ab ca. € 5.200 / Monat (verhandelbar je nach Nutzung)**
- Betriebskosten: nach Vereinbarung
- Kaution: 3–6 Bruttomonatsmieten
- Provision: lt. Maklergesetz

Lage & Verkehr

Gewerbestandort im Bezirk Tulln mit sehr guter Anbindung:

- Nähe B19 Tullner Straße
- Rasche Anbindung Richtung Tulln, Wien & Krems
- Gute regionale Erreichbarkeit

Sonstiges

- Nutzung als Lager & Gewerbe
- Keine Lagerung brandgefährlicher Stoffe
- Verfügbar ab März 2026
- **Übergabezustand**

- Liegenschaft wird **vollständig leer geräumt übergeben**
- **Zwei Bars / Theken verbleiben in der Halle**
- Keine sonstigen Einbauten oder Inventar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap