

# Flexible Lagerfläche mit Top-Verkehrsanbindung in Wiener Neudorf



Objektnummer: 6244/1050

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Halle / Lager / Produktion |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 2351 Wiener Neudorf        |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 2.095,56 m <sup>2</sup>    |
| <b>Lagerfläche:</b>          | 2.045,93 m <sup>2</sup>    |
| <b>Bürofläche:</b>           | 49,63 m <sup>2</sup>       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 14.765,14 €                |
| <b>Kaltmiete</b>             | 15.917,69 €                |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 7,05 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 1.152,55 €                 |
| <b>USt.:</b>                 | 3.183,54 €                 |

### Infos zu Preis:

Lagerflächen: € 6,95/m<sup>2</sup> Büroflächen: € 11,00/m<sup>2</sup>

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

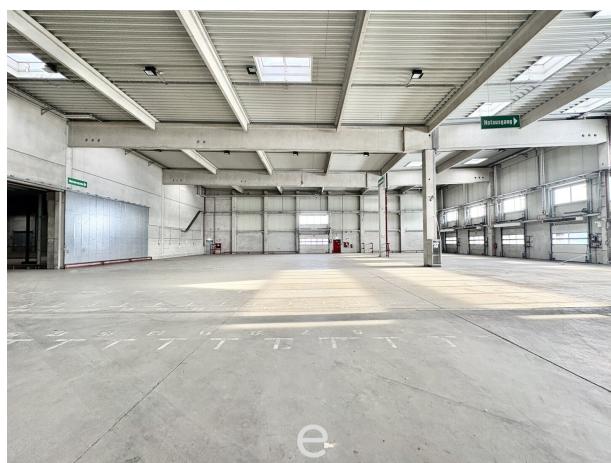
## Ihr Ansprechpartner

### Sophie Mayerhofer

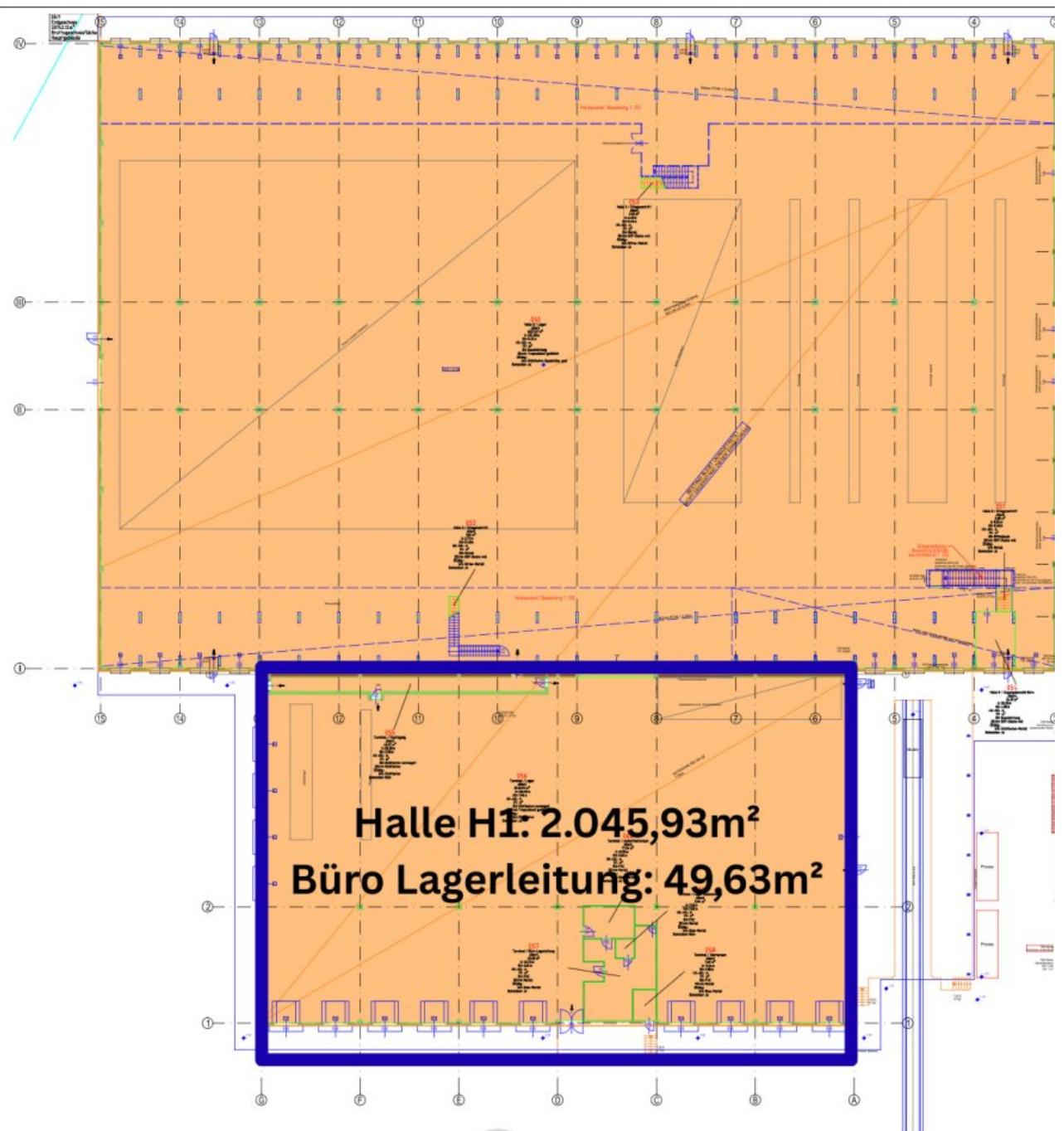
eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

T +4367764855412

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







e

## Objektbeschreibung

Der vermietungsgegenständliche Abschnitt umfasst Lagerflächen im Ausmaß von ca. 2.045 m<sup>2</sup>, welche sich zur Gänze im linken Trakt des Erdgeschosses befinden. Außerdem verfügt die Fläche über ein Lagerbüro mit ca. 49 m<sup>2</sup>. Die gesamte Fläche ist beheizbar und kann über 10 Rampen bedient werden sowie über Rampen für Kleintransporter. Eine ebenerdige Zufahrt ist – abhängig vom jeweiligen Bauteil – ebenfalls gegeben. Die gegenständliche Liegenschaft verfügt außerdem über einen Gleisanschluss mit überdachter Verlademöglichkeit. Die Heizung erfolgt mittels gasbefeuerten Luftheizgeräten.

Büroflächen sind am Gelände im Obergeschoss vorhanden und können bei Bedarf zusätzlich ab € 11,00/m<sup>2</sup> angemietet werden.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

**Sophie Mayerhofer, 0677/6485 5412**

### Haftungserklärung zum Inserat:

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren.

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Höhere Schule <3.500m  
Universität <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <6.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap