

**Lagerhalle, Produktion, Werkstätte, Büros anmietbar**



Halle 2

**Objektnummer: 1226/22088**

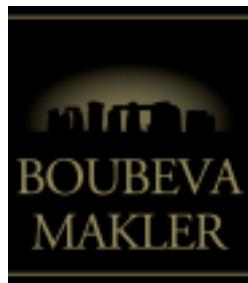
**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Adresse                       | Industriestraße 258                |
| Art:                          | Halle / Lager / Produktion - Lager |
| Land:                         | Österreich                         |
| PLZ/Ort:                      | 2722 Weikersdorf am Steinfelde     |
| Nutzfläche:                   | 890,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | C 48,50 kWh / m <sup>2</sup> * a   |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,78                             |
| Kaltmiete (netto)             | 4.500,00 €                         |
| Kaltmiete                     | 5.390,00 €                         |
| Miete / m <sup>2</sup>        | 5,06 €                             |
| Betriebskosten:               | 890,00 €                           |
| USt.:                         | 900,00 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                    |

19.404,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Augenhammer

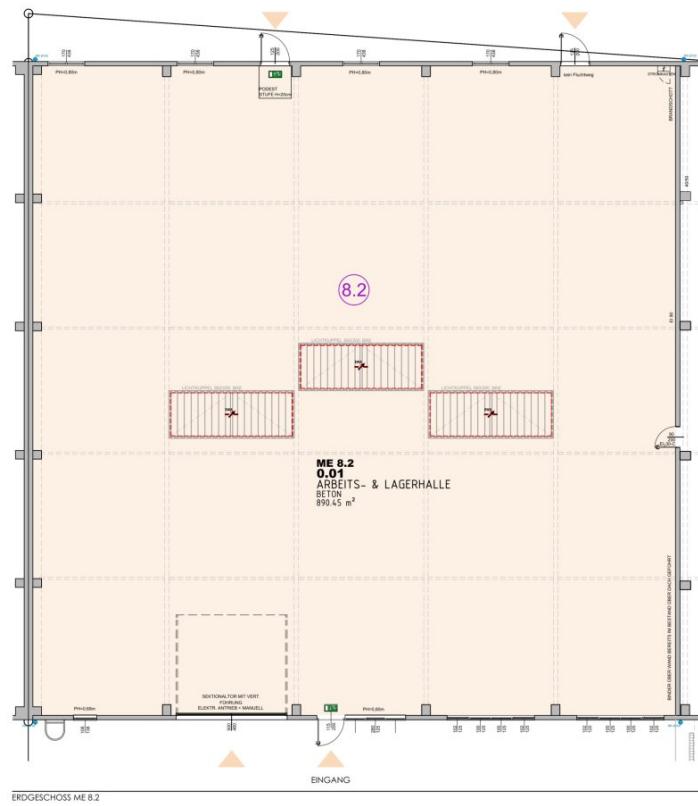
Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 660 4678 417

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







WEIKERSDORF  
INDUSTRIESTRASSE 258 | 2722 WEIKERSDORF  
ERDGESCHOSS | ME 8.2

ERGEGESCHOSS | ME 8.2  
VERMARKTUNGSPLAN

1.130

VERGÄRKONTROLLEN  
ÄNDERUNG

## ÄNDERUNGEN BEI MASSEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN

# Objektbeschreibung

## Objekt

Eine Lagerhalle mit Hochregalen, die bei Bedarf angemietet oder gekauft werden können.

Die Halle ist beheizbar. Es gibt ein großes Sektionaltor. WC und anderen Nebenflächen vorhanden.

Es gibt Parkplätze und bei Bedarf Außenlagerflächen zur Anmietung.

## Lage:

2 min zur A2: Lagerhalle/Produktion/Werkstätten

Die Auffahrt Wr. Neustadt West befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung.

Wr. Neustadt-Zentrum in 8 Minuten mit dem Auto.

Büroflächen können zusätzlich angemietet werden.

Hallenbreite ca. 30 Meter

Sektionaltore mit ca. 5 x 5 Meter

CAT Verkabelung

WC, Personalraum, Küche

Mitarbeiter und Kunden-Parkplätze

Hochregallager Ausstattung auf Anfrage verfügbar

HWB 64 kWh/m<sup>2</sup> p.a.

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind.

Kontakt:

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Herr Augenhammer gerne jederzeit unter 0660 4678417 zur Verfügung.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kaution

Vergebührungs a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubava Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubava Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

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 <3.100m

Apotheke <3.400m

Klinik <4.675m

Krankenhaus <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.575m

Höhere Schule <5.175m

Universität <6.350m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.475m

Bäckerei <2.875m

Einkaufszentrum <3.350m

**Sonstige**

Bank <2.475m

Geldautomat <2.475m

Post <2.900m

Polizei <4.150m

**Verkehr**

Bus <850m

Autobahnanschluss <1.600m

Bahnhof <2.250m

Flughafen <4.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap