

## Lagerhalle im Industriegebiet Münchendorf – flexibel nutzbar



**Objektnummer: 5221**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2482 Münchendorf
<b>Nutzfläche:</b>	2.282,22 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 89,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	13.690,00 €
<b>Kaltmiete</b>	13.690,00 €
<b>USt.:</b>	2.738,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Stephan Wallner

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 664 5228831  
F +43 1 512 14 84

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





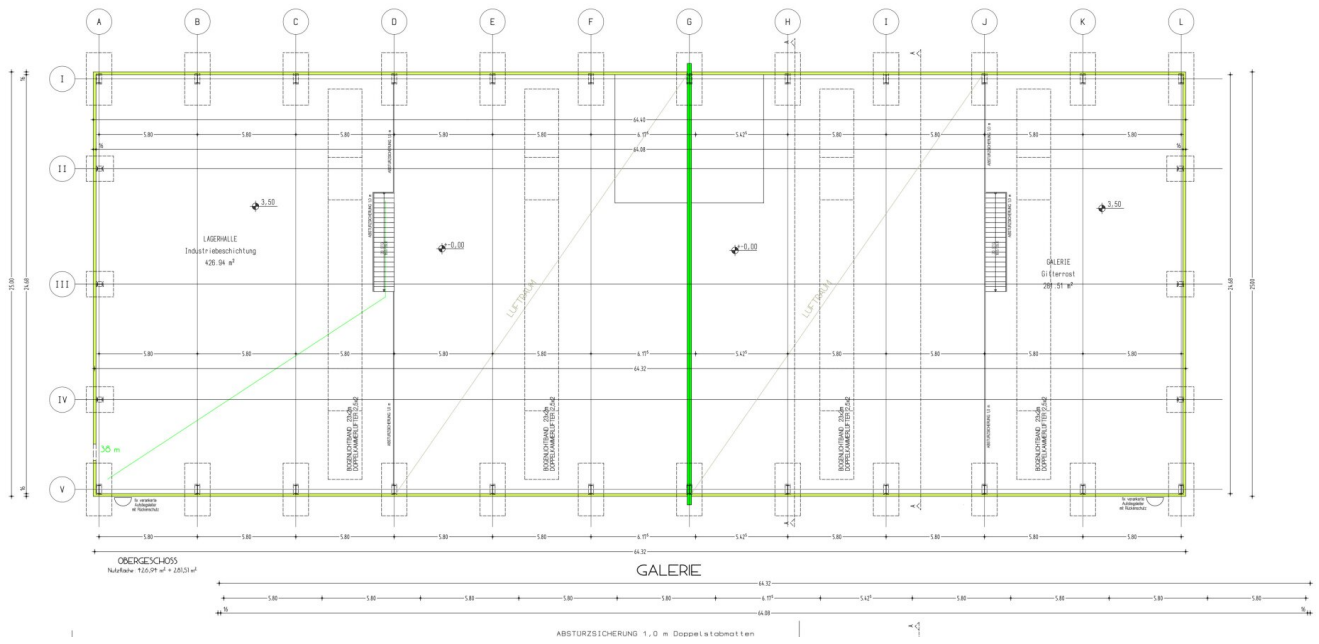












## Objektbeschreibung

*Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!*

Zur Vermietung gelangt eine vielseitig nutzbare Lagerhalle im Industriegebiet von Münchendorf mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung. Die Liegenschaft eignet sich ideal für Lager, Logistik, Gewerbebetrieb oder als kombinierter Standort für Lager und leichte Produktion.

Die Halle befindet sich in einem etablierten Betriebsgebiet und bietet eine gute Erreichbarkeit sowohl für Lieferverkehr als auch für Mitarbeiter und Kunden. Die Nähe zu den Hauptverkehrsrouten sorgt für eine schnelle Anbindung in Richtung Wien und das südliche Niederösterreich.

Highlights der Immobilie:

- Preis 6 EUR / m<sup>2</sup> für das Erdgeschoss und 8.50 EUR /m<sup>2</sup> für das Obergeschoss
- Lage im Industrie- bzw. Betriebsgebiet
- Gute Zufahrtsmöglichkeiten für LKW
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (Lager, Gewerbe, Produktion)
- Solide Bauweise
- Anmietung und Teil Anmietung möglich

Die Halle bietet ausreichend Platz für Warenlagerung, Werkstattbetrieb oder gewerbliche Nutzung nach individuellem Bedarf. Durch die flexible Struktur lässt sich das Objekt an unterschiedliche Anforderungen anpassen.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Details zu Flächen, Widmung, Ausstattung und Konditionen auf Anfrage.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und

nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Stephan Wallner

national - Tel: [0664 5228831](tel:06645228831)

international - Tel: [+43 664 5228831](tel:+436645228831)

e-mail: [wallner@lifestyle-properties.at](mailto:wallner@lifestyle-properties.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <2.000m

Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <4.000m

Post <1.500m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap