Lagerhalle im Industriegebiet Münchendorf – flexibel nutzbar



Objektnummer: 5221

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2482 Münchendorf
Nutzfläche:	2.282,22 m²
Heizwärmebedarf:	C 89,90 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	13.690,00 €
Kaltmiete	13.690,00 €
USt.:	2.738,00 €

Provisionsangabe:

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.


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

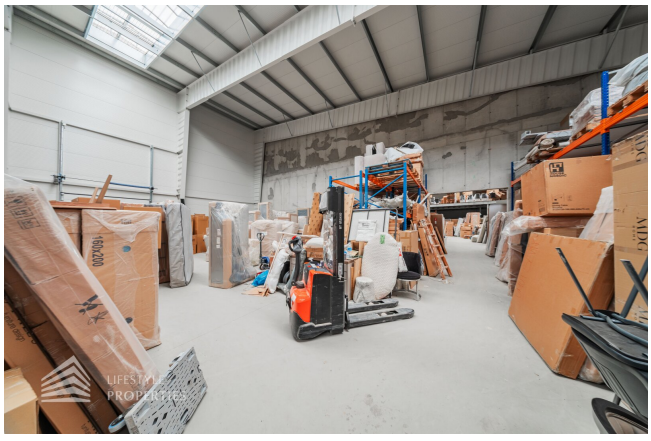







LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


160x200
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

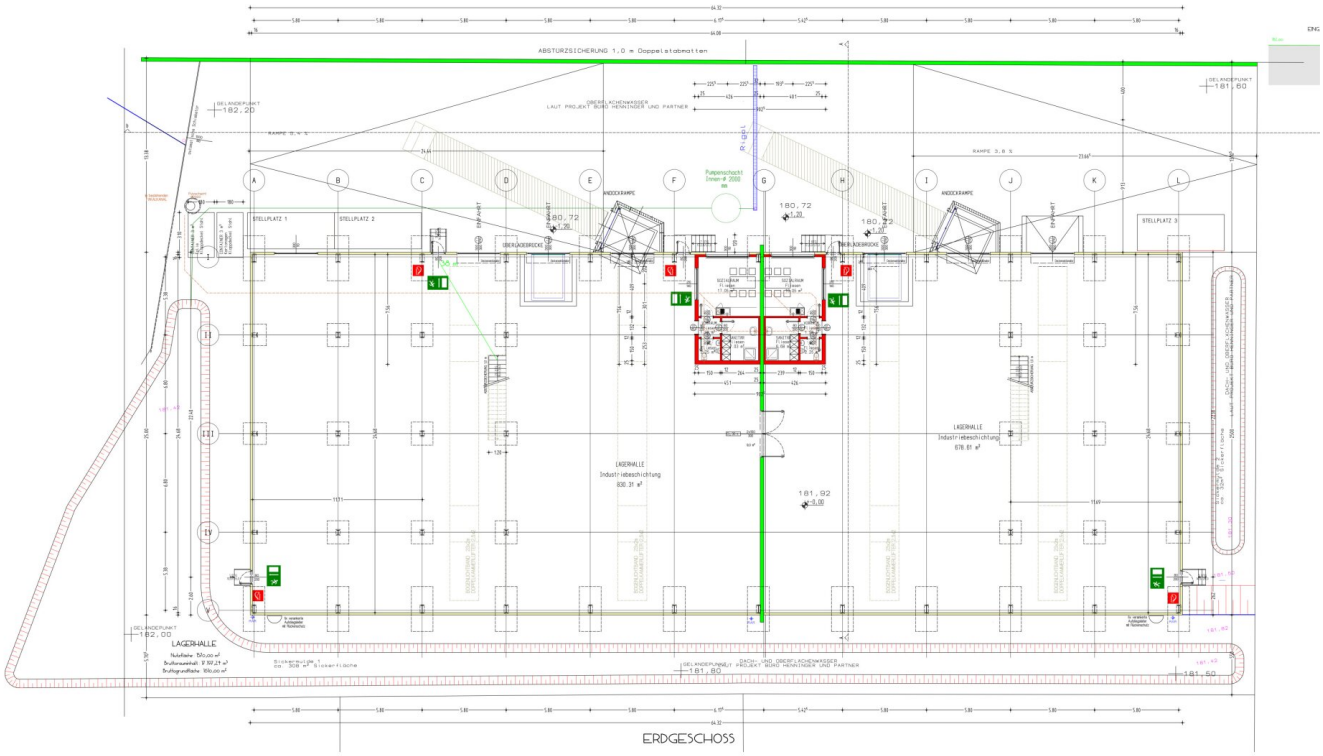

LIFESTYLE
PROPERTIES

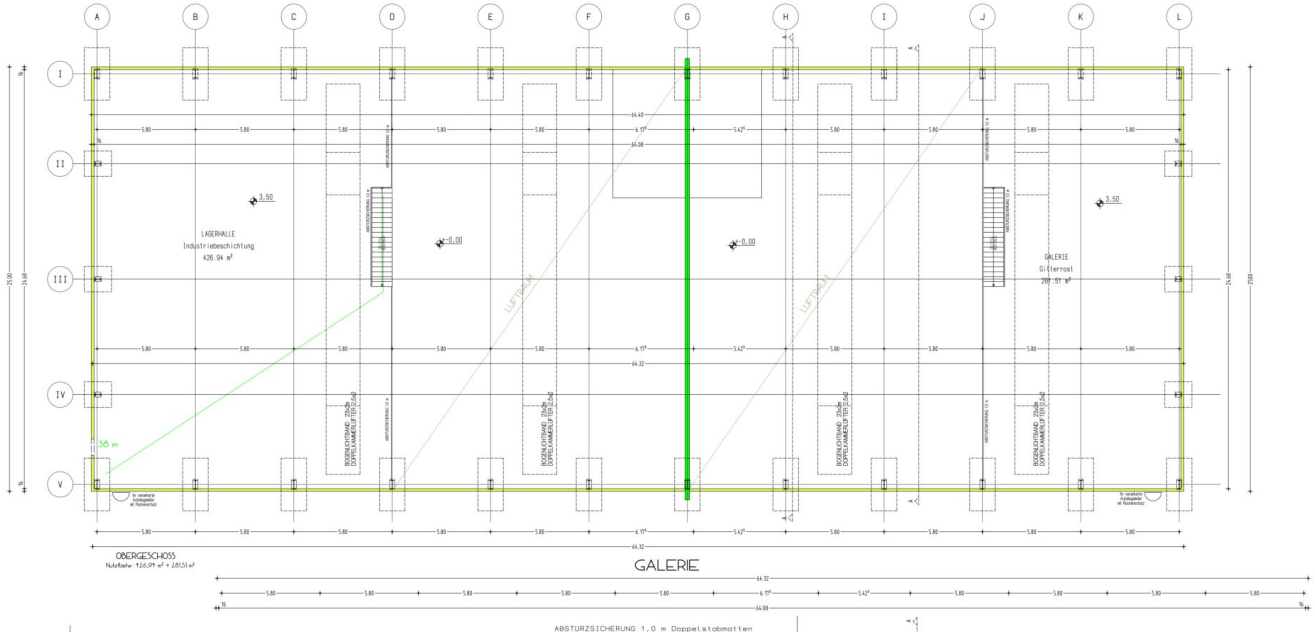

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


ABSTURZSICHERUNG 1,0 m Doppelstabmatten
GELÄNDEPUNKT 182,20
GELÄNDEPUNKT 181,60
RAMPE 3,8 %
RAMPE 3,8 %
ANDOCKRAMPE
ANDOCKRAMPE
STELLPLATZ 1
STELLPLATZ 2
STELLPLATZ 3
180,72
180,72
180,72
181,92
LAGERHALLE
Industrieabschichtung
830,31 m²
LAGERHALLE
Industrieabschichtung
878,61 m²
LAGERHALLE
Nutzfläche 830,00 m²
Bruttorauminhalt 9.957,21 m³
Bruttogrundfläche 930,00 m²
GELÄNDEPUNKT 182,00
GELÄNDEPUNKT 181,80
GELÄNDEPUNKT 181,60
ERDGESCHOSS


A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
I
II
III
IV
V
LAGERHALLE
Industrieboschichtung
426.94 m²
GALERIE
Gitterrost
287.51 m²
±0.00
3.50
36 m
64.32
GALERIE
OBERGESCHOSS
ABSTURZSICHERUNG 1,0 m Doppelstabmatten

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 ein vielseitig nutzbarer Gewerbe- und Logistikstandort im Industriegebiet von Münchendorf mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung. Das Areal umfasst sowohl bestehende Lager- und Gewerbeflächen von ca. 2.282m² als auch eine neu geplante Lagerhalle mit rund 3.271 m², welche voraussichtlich ab Herbst 2026 verfügbar sein wird.

Die Liegenschaft eignet sich ideal für Lager, Logistik, Gewerbebetriebe oder als kombinierter Standort für Lager und leichte Produktion. Durch die flexible Flächenstruktur sind sowohl Gesamtanmietungen als auch Teilanmietungen möglich.

Die bestehende Halle befindet sich in einem etablierten Betriebsgebiet und bietet optimale Voraussetzungen für Lieferverkehr, Mitarbeiter und Kunden. Die Nähe zu den Hauptverkehrsrouten ermöglicht eine schnelle Anbindung in Richtung Wien sowie in das südliche Niederösterreich.

Highlights der Immobilie:

- Bestandshalle mit ca. 2.282m² / Preis: 6 EUR / m² für das Erdgeschoss und 8,50 EUR / m² für das Obergeschoss
- Zusätzliche Neubauhalle mit ca. 3.271 m² Mietfläche ab Herbst 2026
- Lage im Industrie- bzw. Betriebsgebiet
- Gute Zufahrtsmöglichkeiten für LKW
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (Lager, Gewerbe, Produktion)

- Flexible Flächenkonzepte und Teilanmietung möglich

- Solide Bauweise und moderne Erweiterungsmöglichkeiten

Die Flächen bieten ausreichend Platz für Warenlagerung, Werkstattbetrieb, Logistik oder gewerbliche Nutzung nach individuellem Bedarf. Durch die Kombination aus bestehender Infrastruktur und geplanter Neubauhalle eignet sich der Standort besonders für Unternehmen mit zukünftigem Expansionsbedarf.

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

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Gewerbestandort. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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

international - Tel: +43 664 5228831

e-mail: 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