

**Neuwertiges Hochregallager 112-226m<sup>2</sup> in Strasshof,  
Stellplatz, Schnellbahn-Nähe, 10€/m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 9193**

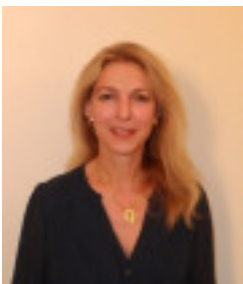
**Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Hochregallager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	226,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	226,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	224,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	10,00 €
<b>Kaltmiete</b>	10,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

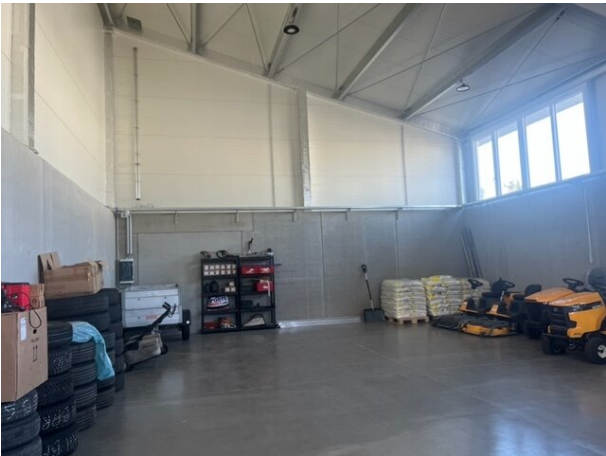
## Ihr Ansprechpartner



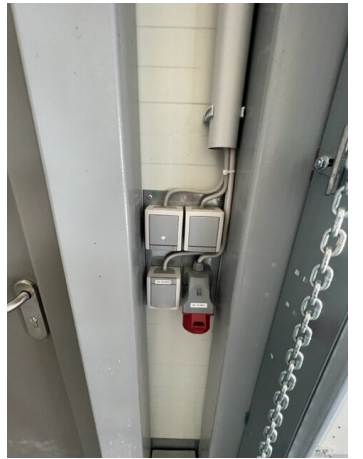
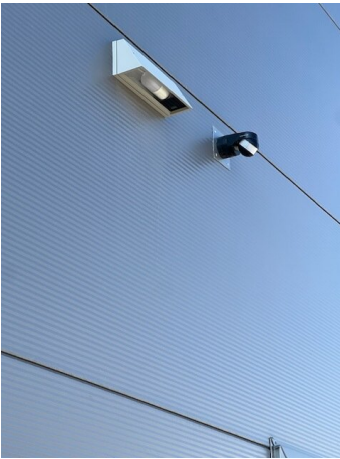
**Mag. Monika Feichtinger**

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H  
Sternngasse 3 /2 /6  
1010 Wien

T + 43 1 535 02 83  
H + 43 699 11 54 54 99









## Objektbeschreibung

In Strasshof im Gewerbegebiet kommen 2 neue, moderne Einheiten **von 112 - 226m<sup>2</sup>** in **unbefristeter Hauptmiete** zur Vermietung

**bestens geeignet für einen Gewerbebetrieb mit Hochregallager**

**Höhe: 5-8m**

**Großes Rolltor**, das die Einfahrt mit großen **LKW's** ermöglicht

Die Hallen sind mit Fenstern ausgestattet, die den arbeitsrechtlichen Anforderungen entsprechen und die Verwendung als Büro oder zum Verkauf sichern.

Zugangstüren 1,2m breit

Hallenpaneele ( Dach und Wände) sind mit Steinwolle gedämmt.

Die Isolation entspricht einer beheizten Halle, daher können die Hallen mit einem Wärmetauscher nachgerüstet werden

Die Traglast des imprägnierten, ölbeständigen Hallenbodens erlaubt die Benutzung mit LKW und Stapler

Es gibt für die Hallen 1 WC mit Waschbecken beheizt, wer Sie benutzen möchte, bekommt einen Schlüssel und zahlt € 50,-/ Monat inkl. Reinigung

**Pro Halle gibt es einen Abstellplatz** am Freigelände

Es sind **2 Kraftstromsteckdosen /Halle** vorhanden

**Geteilte Kabeltrassen zur Trennung von Strom- und Datenleitungen**

**Glasfaserkabel** bis zur Grundstücksgrenze. es ist eine Verrohrung in die Halle vorhanden

**Das Gebäude verfügt über Innen-und Außenkameras**

Es gibt einen **Nirosta Blitzableiter**

Das Gebäude ist nachts **LED annäherungsbeleuchtet**.

Zum Gelände gibt es **Außen Schiebetore**

Es können **Werbetafeln** angebracht werden

Nettomiete pro m<sup>2</sup> von : € 10, - exkl. MwSt.

Betriebskosten Akonto pro m<sup>2</sup> : € 1, - exkl. MwSt.

Stromkosten Akonto pro m<sup>2</sup>: € 1, - exkl. MwSt.

KAUTION: 3 Bruttomonatsmieten + 20% MwSt.

MIETDAUER: unbefristete Hauptmiete

Bei Fragen oder Interesse an einer Besichtigung kontaktieren Sie mich bitte -

**Mag Monika Feichtinger**

**B.A.R!** Immobilien & Verwaltung GmbH

Sternngasse 3/2/6

A- 1010 Wien

Email: [office@bar-immobilien.at](mailto:office@bar-immobilien.at)

Tel: [0699 11 54 54 99](tel:069911545499)

Weiter Objekte finden Sie unter [www.bar-immobilien.at](http://www.bar-immobilien.at)

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht dem Eigentümer gegenüber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Wohnadresse, Email, Telefonnummer) beantworten können! Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Vermieters und der Kommunalbehörde. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Provision: Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt.

Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 Bruttomonatsmieten beträgt zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap