

LAGER-PRODUKTIONSHALLE MIT GROSSZÜGIGER KÜHL UND TIEFKÜHLMÖGLICHKEIT GASTROTEL IMMOBILIEN



Objektnummer: 25868

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Nutzfläche:	450,00 m ²
Kaltmiete (netto)	4.550,00 €
Kaltmiete	4.950,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
USt.:	990,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Heidinger

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

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





Objektbeschreibung

Zur Neuvermietung kommt eine Lager-Produktionshalle mit großzügigen Kühl und Tiefkühlmöglichkeiten im Industriegebiet Guntramsdorf!

Dem Mieter stehen insgesamt ca. 450 m² Nutzfläche auf einem ca. 1.000 m² großem Grundstück zur Verfügung!

Eckdaten:

Büro ca 46m²,

Dusche Herren 4,6m², Damen 4,6m²,

Toiletten Herren 2,7m², Damen 2,7m², Aufenthaltsraum/Besprechungszimmer/Küche 7,33m²

Raumhöhe ca 3,5m

Haustechnik: Gaskessel, Gaszentralheizung, 2500l Warmwasserboiler, Druckluftkompressor (verrohrt in Produktion) Hochdruckreiniger stationär (ebenfalls verrohrt) 11,5m²

1,5" Wasseranschluss, 70 kw eigene Leitung von Trafostation Strom , Nutzung 15kw Photovoltaik möglich,

Palettenlager erweiterbar, 73m²

Handkühlzelle ca 4m²

Produktionsraum 1, 96m²

Produktionsraum 2, 57m²

Garage f 3 Autos 34,5m²

Tiefkühlzelle 140mm Isolierung samt separater Schockzelle ca 48m²

Lage

Direkte Anbindung an B17

Feuerwehrezufahrt

LKW u Sattelzufahrt möglich

ca 20 Autoabstellplätze

Öffis (Badnerbahn ca300m,

Südbahn ca500m

Geeignet auch als Lebensmittelerzeugung (Eis, Fleischerei, Tiefkühlprodukte),
Auslieferungszentrale, Werkstätte od. Labor mit entsprechenden Adaptionen

Die Halle könnte ev. auch im Eigentum mit Baurechtszins verkauft werden.

Die Halle ist Aufstockbar

€-900.000,-- Baurechtszins €-2000,-- +, monatlich Wertgesichert BaukostenIndex

**ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER
WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE
BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.**

**Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle
Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der
Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur
Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch
noch nicht nachgekommen.**

**Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Walter
Heidinger unter 0664 312 06 46 oder heidinger@gastrotel.at**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer
bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie
Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter
und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir
übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der
angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <10.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap