

## Vielseitige Lagerfläche nahe Wien



Lager

**Objektnummer: 1226/22111**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2301 Groß-Enzersdorf
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	143,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,64
<b>Kaltmiete (netto)</b>	735,00 €
<b>Kaltmiete</b>	735,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	7,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Khava Alaudinova**

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 6769612393



## Objektbeschreibung

Kaltlager im Industriegebiet Groß-Enzersdorf!

Am nördlichen Stadtrand von Wien, im Bezirk Gänserndorf, steht eine Lagerfläche mit rund 105 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Die Einheit befindet sich innerhalb eines großzügigen Gewerbeobjekts und eignet sich ideal für Unternehmen, die eine kompakte, gut erreichbare Lagerlösung suchen.

Das Objekt ist Teil einer weitläufigen Liegenschaft mit insgesamt etwa 5.100 m<sup>2</sup> Hallenflächen sowie rund 600 m<sup>2</sup> Büroflächen. Die Fläche ist nicht vollständig verbaut, wodurch weiterhin Entwicklungspotenzial besteht. Großzügige Außenbereiche ermöglichen eine unkomplizierte Zufahrt sowie ausreichend Rangiermöglichkeiten, auch für Lieferverkehr.

Nebenkosten bei Anmietung:

Vergebührung: 1% der Vertragssumme

Kaution 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20% Ust.

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

Preise sind zzgl. Pauschale für Strom, Heizung & Internet!

Kontakt:

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Alaudinova unter der Telefonnummer 0676 961 23 93 gerne zur Verfügung.

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 wir als Doppelmakler tätig sind, und dass zwischen dem Abgeber und uns ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.500m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Polizei <3.000m  
Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
U-Bahn <6.500m  
Straßenbahn <7.500m  
Bahnhof <5.500m  
Autobahnanschluss <7.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap