

Ihr Firmenstandort? Lagerhalle mit Büro in Mödling, gute Erreichbarkeit, gute Zufahrtsmöglichkeit



Objektnummer: 16810

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	413,00 m ²
Gesamtfläche:	413,00 m ²
Lagerfläche:	261,00 m ²
Bürofläche:	152,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	2.490,00 €
Kaltmiete	2.490,00 €
Miete / m²	6,03 €
USt.:	498,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



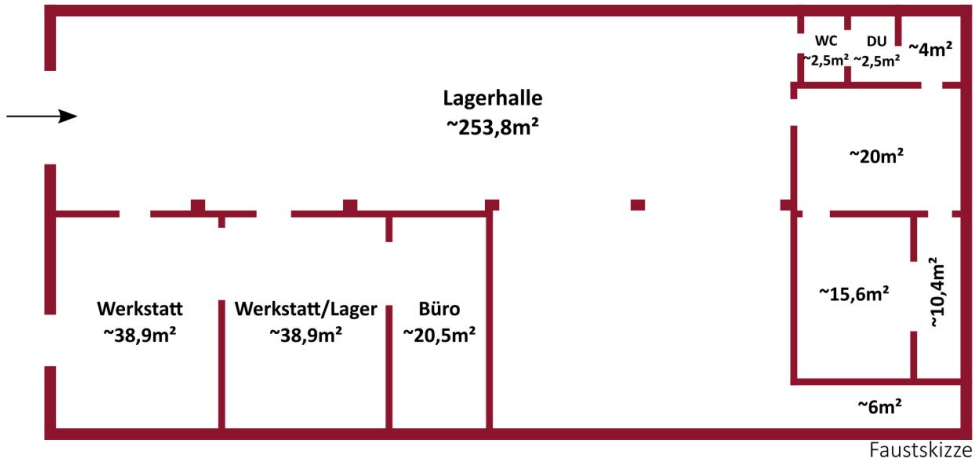
Marianne Pargan

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien









Faustskizze

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese schöne Halle für Ihren Gewerbebetrieb oder als Lager mit Büroräumen anbieten zur Miete zu dürfen. Das Mietobjekt besteht aus einer Halle mit Sanitärräumen und Aufenthaltsräumen und einem abgetrennten Bürobereich. Die Halle (ohne Büroräume) ist ca. 25,6 m lang und ca. 13,5 m breit. Im vorderen Teil wurden Büroräume abgetrennt und verschmälern damit den vorderen Teil der Halle auf 7m. Die Immobilie eignet sich hervorragend als Firmenstandort, zum Lagern diverser Gegenstände oder als Gewerbebetrieb.

Zulieferung durch den Mieter und seine Lieferanten kann 24/7 erfolgen. Die Einfahrt erfolgt durch ein Rolltor (Breite 3,1 m, Höhe 2,75 m). Die Hallenhöhe ist 4,3 m.

Stromanschluss (eigener Subzähler) ist vorhanden, ebenso ein WC und eine Dusche (eigener Sub-Wasserzähler) im hinteren Bereich sowie ein weiterer (Aufenthalts)raum und ein weiterer großer (Lager)raum.

Die Halle darf aus Gründen des Brandschutzes nicht zur Lagerung von PKW (und ähnlichen benzinbetriebenen Geräten) oder zum Reparieren von Fahrzeugen genutzt werden. Auch das (dauerhafte) Abstellen von Fahrzeugen darin ist untersagt. Ein Parkplatz vor der Halle ist in den Mietkosten bereits enthalten.

Die Miete enthält bereits die Betriebskosten. Der Stromverbrauch und Wasserverbrauch werden direkt mit dem Vermieter verrechnet. Die Heizung kann durch den Mieter elektrisch (zB. mit Infrarotpaneelen) erfolgen.

Es gibt in der Umgebung einen Supermarkt (4 min zu Fuß). Die Entfernung vom Bahnhof Mödling sind ca. 10 Gehminuten. (750m)

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte fordern Sie das Exposé mit vielen Fotos an. Die Halle wird gerade erst geräumt, deswegen wurden die Bilder mit KI bearbeitet.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Gerne zeige ich Ihnen diese Immobilie persönlich und stehe für Ihre Fragen zur Verfügung.

Marianne Pargan

marianne.pargan@ringsmuth.at

0676/33 99 170

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap