

Gewerbehalle - Autobahnanschluss Alland



Objektnummer: 830

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Alland
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	170,19 m ²
Gesamtfläche:	170,19 m ²
Bürofläche:	17,01 m ²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €
Sonstige Kosten:	350,00 €
Provisionsangabe:	

6 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Neumayer

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

T +43 1 581 05 16
H +43 1 581 05 16







Objektbeschreibung

Hiermit stehen hochwertige Hallenflächen in einem modernen Neubau (Baujahr 2019) ab Juli 2026 zur Vermietung.

Die Gewerbe besteht durch ihre nachhaltige Stahlbeton-Bauweise und bietet maximale Flexibilität.

Die Gesamtfläche der Halle beträgt 170m² und hat ein eigenes Büro/Aufenthaltsraum mit eigener Sanitäreinrichtung welches rund 17 m² misst.

Vor den Hallen befindet sich eine knapp 105 m² große Fläche, welche genügend Parkmöglichkeiten bietet.

Eine allgemeine Betriebsanlagengenehmigung ist vorliegend. Für die einzelnen Gewerbe ist nur noch eine spezifische Genehmigung erforderlich.

Die Nettomiete beträgt 1.450,00 €, die voraussichtlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. 350 Euro.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Sie erreichen uns telefonisch unter **+43 1 581 05 16** oder **+43 676 38 56 147**. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <4.500m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap