

Betriebsliegenschaft mit großvolumigem Freilagerplatz



Gebäude

Objektnummer: 337/05830

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2482 Münchendorf
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.801,87 m ²
Lagerfläche:	1.801,87 m ²
Bürofläche:	150,00 m ²
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



Michael Messner

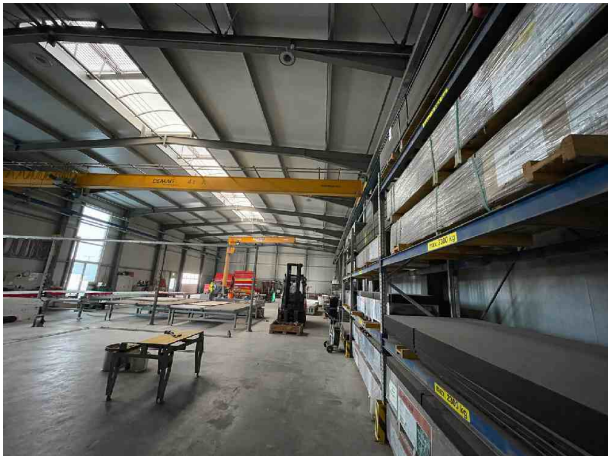
Colliers

T +43 1 535 53 05523

F +43 1 535 53 25

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





Objektbeschreibung

Zur **Untervermietung** gelangt eine Betriebsliegenschaft mit Hallen und Büros samt großem Freilager

Das Grundstück ist mit einem Hallenteil samt integrierter Waschhalle sowie einem dreistöckigen Bürokomplex mit angeschlossener Kleinhalle (Musterlagerhalle) bebaut. Die Gebäude wurden 2021 ursprünglich als BTS-Projekt, hochwertig und modern errichtet. Die große Halle verfügt über eine Nutzfläche von ca. 1.200 m², mit einer Raumhöhe von 7,50m UK Träger.

Direkt verbunden befindet sich der rund 290 m² große Waschplatz – einer an einer Seite offenen Verbindungshalle - sowie einem weiteren Hallenteil mit integrierten Personalräumen im Obergeschoß im Ausmaß von ca. 164 m².

Die Andienung der großen Halle erfolgt über 2 Rolltore (4,1 x 5,0 m), die Waschhalle besitzt ebenfalls ein Rolltor.

Die kleinere Halle kann über 2 Rolltore befahren werden.

Die große Halle ist mit einem Hebekran der Firma Demag (Last 4 t) ausgestattet.

Die kleine Musterlagerhalle (ca. 145 m²) verfügt über eine Raumhöhe von ca. 8,50 m, kann über ein Rolltor (4,1 x 5,0 m) befahren werden und ist direkt mit dem Bürogebäude verbunden.

Das dreistöckige Bürogebäude ist klimatisiert und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 620 m². Jedes Geschoss ist neben Büroräumlichkeiten auch mit Sozial- und Sanitärflächen ausgestattet. Die drei Etagen sind mit einem zentralen Stiegenaufgang verbunden. Die Haustechnik befindet sich im Erdgeschoss.

Die Fenster sind mit Beschattungsanlagen bestückt.

Die rund 26.400 m² große Freilagerfläche (inkl. 53 markierter Stellplätze für PKW) ist größtenteils befestigt und asphaltiert.

Die Liegenschaft ist gänzlich eingezäunt und verfügt über drei elektrische Einfahrtstore.

LAGE

Die Liegenschaft befindet sich im neuen Gewerbegebiet Münchendorf mit sehr guter Anbindung an die Autobahnen A2 und A3, die in wenigen Fahrminuten erreicht werden können.

MIETVERTRAG

befristet

MIETKONDITIONEN

auf Anfrage

KAUTION

3-6 BMM

<https://www.colliers.com/de-at/properties/betriebsliegenschaft-mit-gro%C3%9Fvolumigem-freilagerplatz/aut-2484-m%C3%BCnchendorf/aut31004528>

PROVISION

Entsprechend Maklergesetz in der jeweils gültigen Fassung max.

- * bei Abschluss eines unbefristeten oder auf mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrages 3 Bruttomonatsmieten
- * bei Abschluss eines mindestens 2 Jahre, jedoch nicht mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrages 2 Bruttomonatsmieten
- * bei Abschluss eines weniger als 2 Jahre befristeten Bestandvertrages 1 Bruttomonatsmiete zzgl. USt

Energieausweis wird nachgereicht