Halle & Büro direkt neben A1 zu mieten I 558m² Halle I 65m² Büro I vielseitig nutzbar

Objektnummer: 8056/280

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3052 Innermanzing
Nutzfläche:	537,50 m²
Kaltmiete (netto)	4.000,00 €
Kaltmiete	4.000,00 €

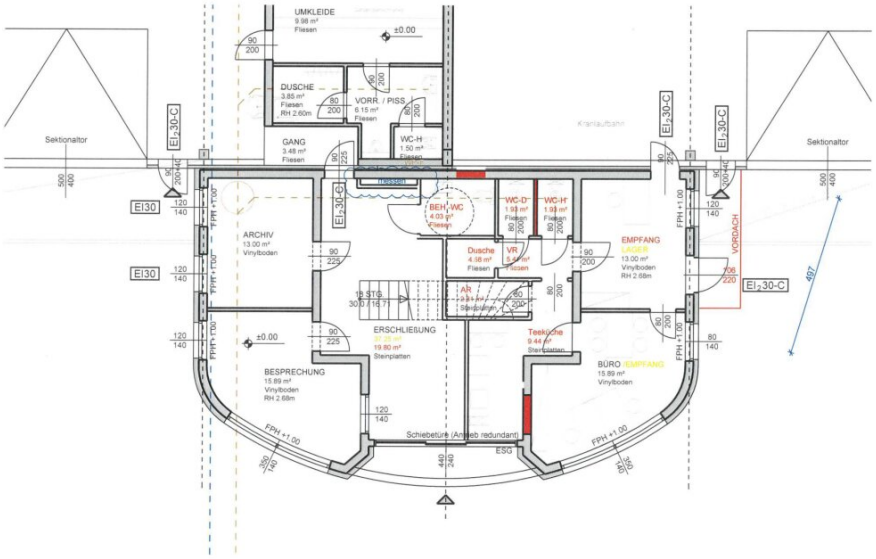
Ihr Ansprechpartner

Michael Miksch

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

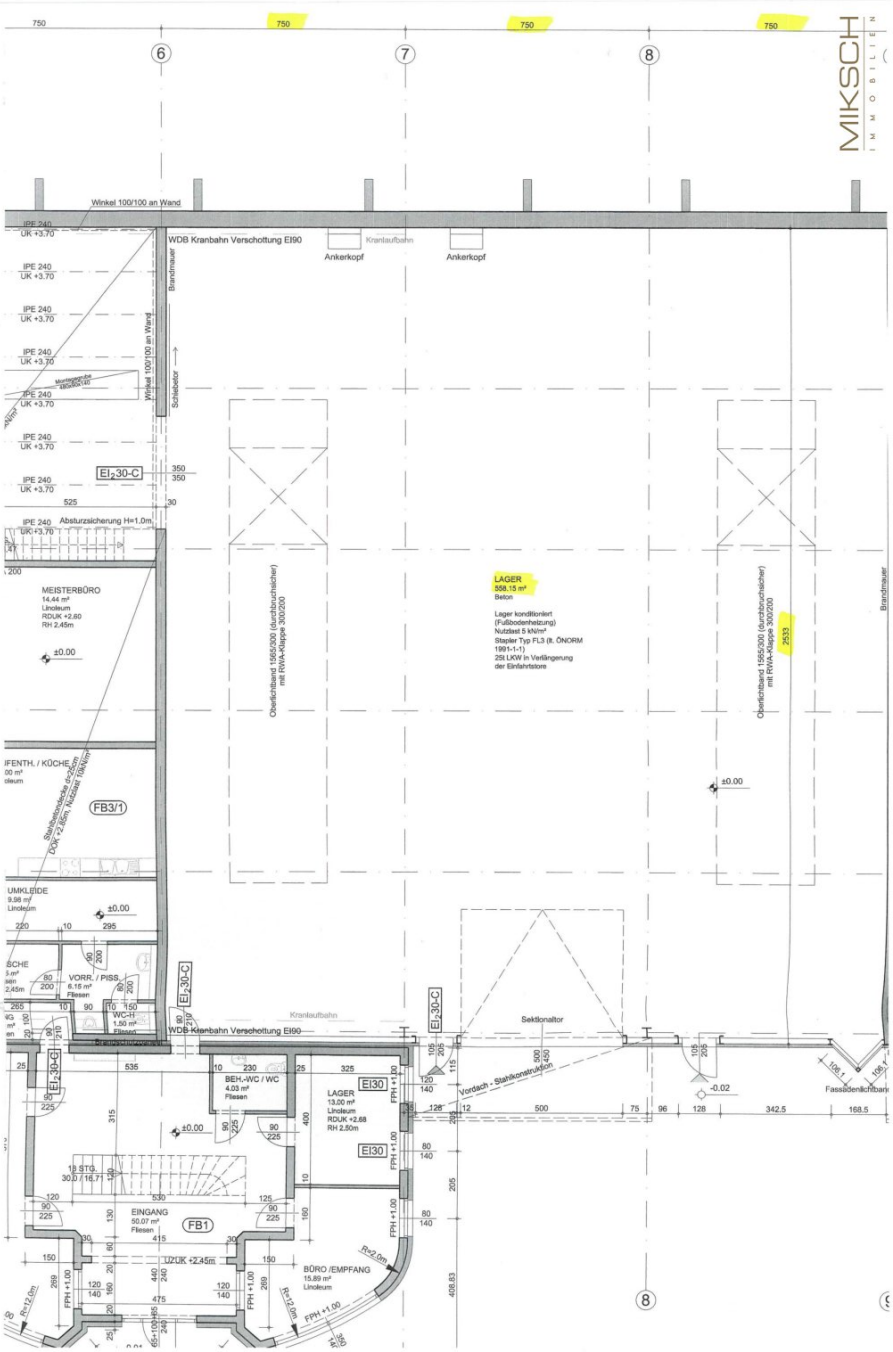
T +43 676 540 14 51
H +43 676 540 14 51

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



Umbau Büro Erdogan Innermanzing				
Inhalt: Grundriss				Studie 1.0
GZ: 1551-15	Plan Nr: 02a-PLA01	Gez: IS	M 1:100	Datum: 08.10.2025

MIKOSCH
IMMOBILIEN


MIKSCH
IMMOBILIEN
6
7
8
750
750
750
750
Winkel 100/100 an Wand
WDB Kranbahn Verschottung EI90
Kranlaufbahn
Ankerkopf
Ankerkopf
Brandmauer
Winkel 100/100 an Wand
Schleifebtor
IPE 240
UK +3.70
EI230-C
350
350
525
30
Absturzsicherung H=1.0m
MEISTERBÜRO
14.44 m²
Linoleum
RDUK +2.60
RH 2.45m
±0.00
LAGER
558.15 m²
Beton
Lager konditioniert
(Fußbodenheizung)
Nutzlast 5 kN/m²
Stapler Typ FL3 (lt. ÖNORM
1991-1-1)
25t LKW in Verlängerung
der Einfahrtstore
Oberlichtband 1565/300 (durchbruchsicher)
mit RWA-Klappe 300/200
2533
FB3/1
UMKLEIDE
9.98 m²
Linoleum
±0.00
VORR. / PISS.
6.15 m²
Fliesen
WC-H
1.50 m²
Fliesen
EI230-C
Kranlaufbahn
WDB Kranbahn Verschottung EI90
Sektionaltor
Vordach - Stahlkonstruktion
-0.02
Fassadenlichtband
BEH.-WC / WC
4.03 m²
Fliesen
LAGER
13.00 m²
Linoleum
RDUK +2.68
RH 2.80m
EI30
FPH +1.00
13 STG.
30.0 / 16.71
EINGANG
50.07 m²
Fliesen
FB1
UZ/UK +2.45m
BÜRO /EMPFANG
15.89 m²
Linoleum
R=2.0m
R=12.0m
535
530
500
342.5
168.5
408.83

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine exklusive Gewerbeimmobilie in der idyllischen Gemeinde Innermanzing, Niederösterreich. Diese vielseitige Industriefläche bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Hallenfläche von 537,5 m², sondern auch 65 m² Bürofläche – perfekt für zahlreiche gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten.

Mit einer monatlichen Miete von 4.000,00 € zuzüglich 20 % USt., Betriebskosten, Heizung und Strom erhalten Sie hier die perfekte Kombination aus Funktionalität und Flexibilität. Die Immobilie ist schlüsselfertig und verfügt über eine solide Bodenplatte, die eine stabile Grundlage für Ihre geschäftlichen Aktivitäten bietet. Ein großes 5m x 5m Tor sowie eine zusätzliche Eingangstür sorgen für optimale Zugänglichkeit und ermöglichen ein bequemes Be- und Entladen.

Objektbeschreibung:

- Halle: 537,5 m²
- Büro: 65 m²
- Dusche
- WC
- 2 Büros
- Küche

Die modernen Räumlichkeiten sind mit Deckenleuchten ausgestattet, die für eine helle und einladende Atmosphäre sorgen. Ein Gäste-WC und die praktische Teeküche erhöhen den Komfort, während die Dusche ideal für lange Arbeitstage ist.

Die Lage ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Innermanzing bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Busverbindungen in der Nähe sowie einem schnellen Zugang zur Autobahn. Dies gewährleistet nicht nur eine einfache Erreichbarkeit für Ihre Mitarbeiter, sondern auch für Ihre Kunden und Lieferanten.

Ein Supermarkt in unmittelbarer Nähe sorgt dafür, dass Sie alle notwendigen Besorgungen schnell und unkompliziert erledigen können.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Unternehmen in einem modernen, gut ausgestatteten Umfeld zu positionieren. Egal, ob Sie ein Start-up gründen oder Ihre

bestehende Firma erweitern möchten, dieser Standort bietet Ihnen die optimale Basis dafür.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Geschäftszuhause wartet auf Sie in Innermanzing!

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 <2.000m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap