CA. 390 M² HALLE / WERKSTÄTTE MIT FREIFLÄCHE IN 2345 BRUNN AM GEBIRGE ZU MIETEN!



Objektnummer: 338618801

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Zustand:	Gepflegt
Gesamtfläche:	494,00 m²
Lagerfläche:	390,00 m²
Bürofläche:	44,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	2.506,00 €
Kaltmiete	2.506,00 €
Heizkosten:	250,00 €
USt.:	50,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429


IMMO GITH


2B
2C
IMMO GITH


IMMO GITH


MABi
IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

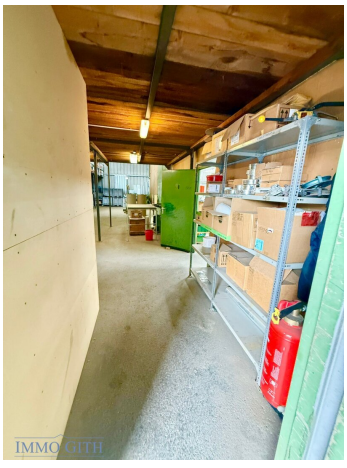

IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

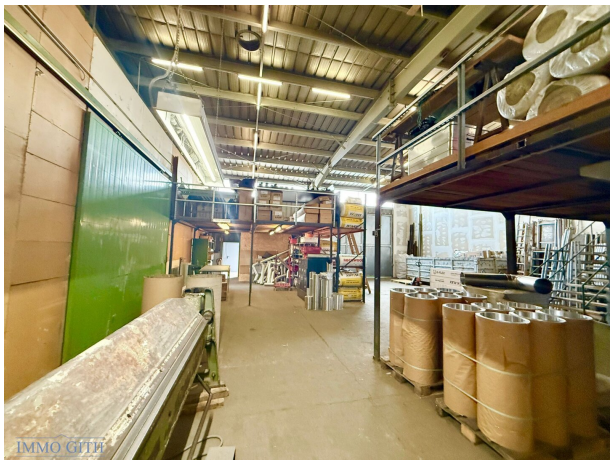

IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

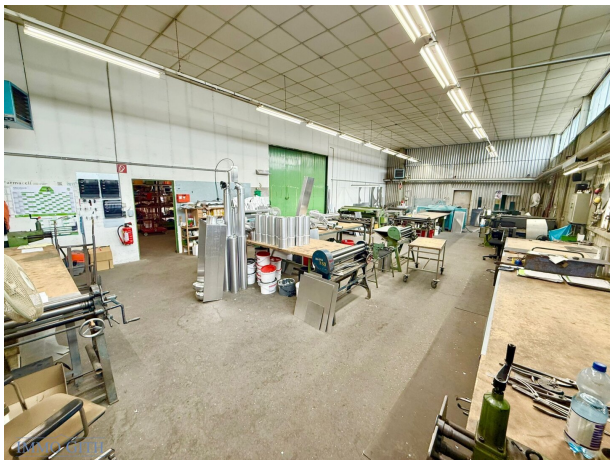

K-FLEX
IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


2
IMMO GITH


MD 460 LT






IMMO GITH

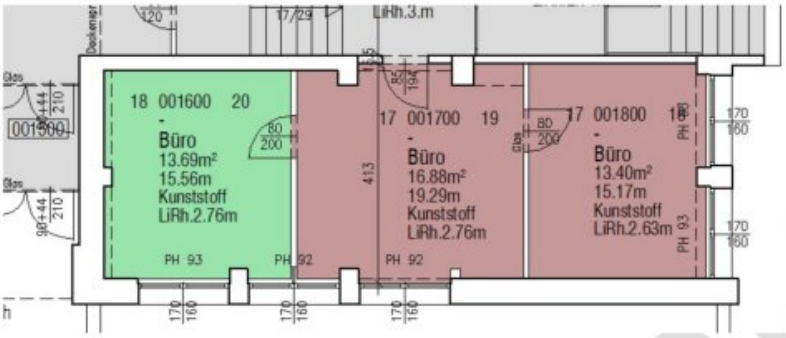

IMMO GITH


IMMO GITH

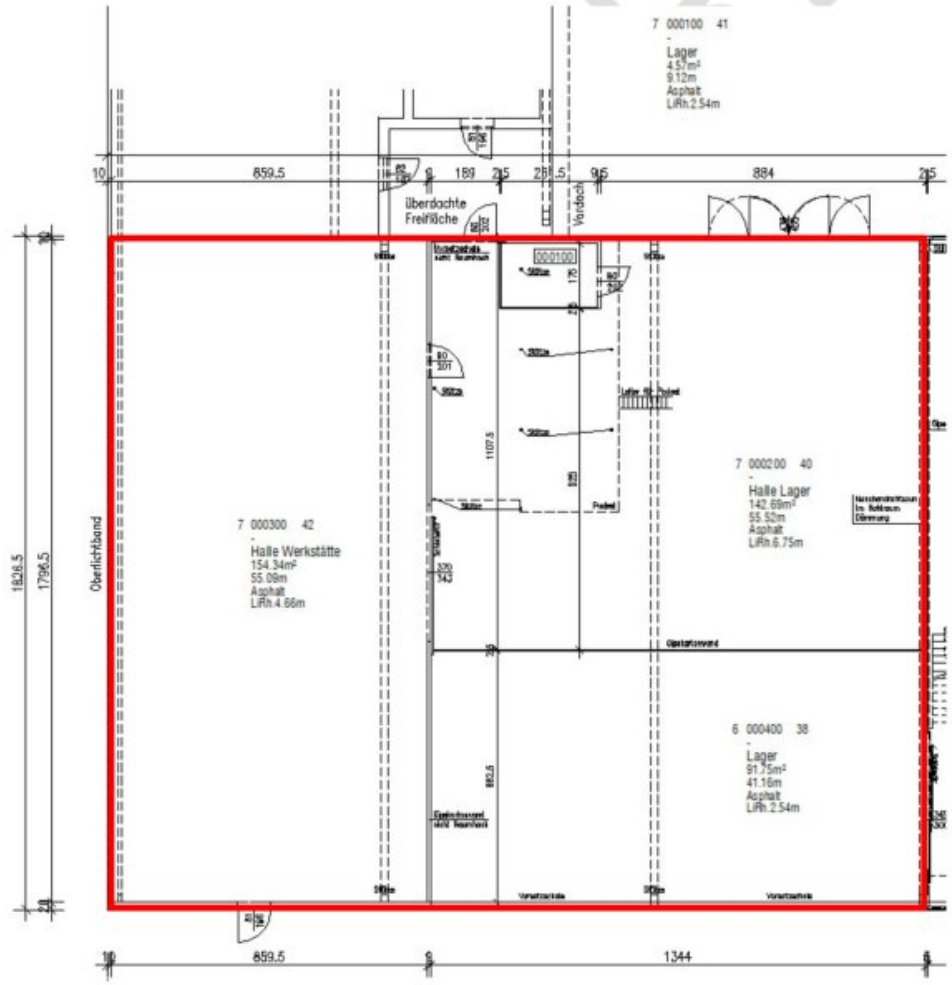

IMMO GITH


IMMO GITH

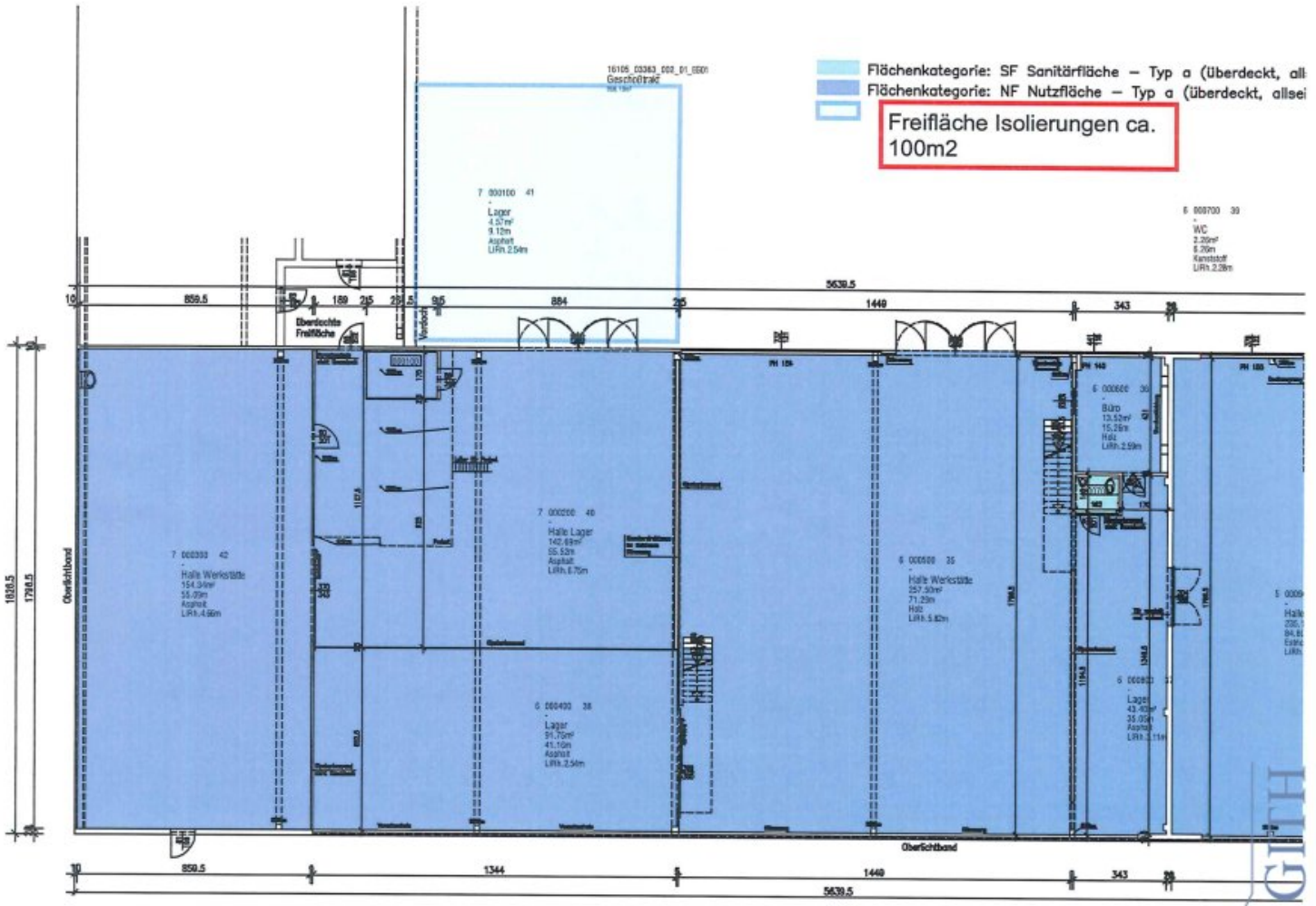
Büro EG – links (grün und braun markiert):



Halle Süd – 2c+2d (rot gerahmt):



IMMO GITH


Flächenkategorie: SF Sanitärfläche – Typ a (Überdeckt, all
Flächenkategorie: NF Nutzfläche – Typ a (überdeckt, allsei
Freifläche Isolierungen ca. 100m2
Überdachte Freifläche
Halle Werkstätte
Halle Lager
Lager
Büro
WC
Halle Werkstätte
Lager
Oberkiebband
Oberkiebband
5639.5
1449
1344
343
1830.5
1790.5

Objektbeschreibung

CA. 390 M² HALLE / WERKSTÄTTE MIT FREIFLÄCHE IN 2345 BRUNN AM GEBIRGE ZU MIETEN!

Zur Vermietung gelangt eine vielseitig nutzbare Gewerbehalle mit ca. 390 m² Hallen- bzw. Werkstättenfläche sowie zusätzlicher Freifläche in der Industriestraße A6 in 2345 Brunn am Gebirge.

Die Liegenschaft befindet sich in einem etablierten Gewerbe- und Industriestandort südlich von Wien und eignet sich ideal für Handwerksbetriebe, Montagefirmen, Lager, Werkstatt, leichte Produktion oder ähnliche gewerbliche Nutzungen.

Durch die praktische Kombination aus großzügiger Hallenfläche, guter Andienung, vorhandenen Anschlüssen und zusätzlicher Freifläche bietet das Objekt beste Voraussetzungen für einen funktionalen Betriebsstandort.

Highlights:

• Ca. 390 m² Halle / Werkstätte

• Ca. 60 m² Freifläche / Hofbereich

• Großzügige, flexibel nutzbare Gewerbefläche

• Raumhöhen laut Plan teilweise bis ca. 6,75 m

• Großes Hallentor mit ca. 4,35 m x 4,55 m

• Strom, Starkstrom und Wasser vorhanden

• Robuster Asphaltboden

• Praktische Andienungsmöglichkeit

• Etablierter Gewerbestandort in Brunn am Gebirge

• Sehr gute Anbindung Richtung Wien, Mödling, Baden und südliches Niederösterreich

Lage & Erreichbarkeit:

Die Liegenschaft befindet sich in der Industriestraße A6 in Brunn am Gebirge, in einer etablierten Gewerbelage im Süden von Wien.

Der Standort überzeugt durch seine sehr gute Erreichbarkeit und die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen. Durch die schnelle Anbindung Richtung Wien, Mödling, Baden sowie südliches Niederösterreich eignet sich das Objekt ideal für Unternehmen mit Lieferverkehr, Montagefahrzeugen oder regelmäßigem Warenumschlag.

Auch die Nähe zur Autobahn macht die Lage besonders attraktiv für Betriebe, die sowohl regional als auch überregional gut angebunden sein möchten.

Nutzungsmöglichkeiten:

Die Halle eignet sich unter anderem ideal für:

• Lager

• Werkstatt

• Montagebetrieb

• Handwerksbetrieb

• Leichte Produktion

• Abstellung

• Gewerbliche Nutzung mit regelmäßigem Warenumschlag

Kosten:

Hallen-/Werkstättenfläche: € 2.442,– netto

Freifläche: € 64,– netto

Zwischensumme Miete: € 2.506,– netto

zzgl. 20 % USt.: € 501,20

Miete brutto: € 3.007,20

Heizkosten: € 250,– netto

zzgl. 20 % USt.: € 50,–

Heizkosten brutto: € 300,–

Monatliche Gesamtbelastung Halle/Werkstätte samt Freifläche inkl. Heizkosten & USt.: € 3.307,20 brutto

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Mietdauer: nach Vereinbarung

Hinweis:

Bei Bedarf besteht zusätzlich die Möglichkeit, eine Bürofläche separat anzumieten. Die Bürofläche ist optional und nicht Teil der oben angeführten Hallen-/Freiflächenmiete.

Optional anmietbare Bürofläche: € 770,– netto zzgl. 20 % USt.

Bürofläche brutto: € 924,–

Besichtigung & Kontakt

Ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** und stehe Ihnen für eine **Besichtigung** sehr gerne zur Verfügung.

Roland Gith: 0676 / 938 14 29 oder **office@immo-gith.at**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap