1.750m2 Industriehalle im Gewerbepark Wernberg zu vermieten - flexible Größe möglich



Objektnummer: 453

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9241 Wernberg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.750,00 m²
Lagerfläche:	1.750,00 m²
Kaltmiete (netto)	9.625,00 €
Kaltmiete	11.550,00 €
Miete / m²	5,50 €
Betriebskosten:	1.925,00 €
USt.:	2.310,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.











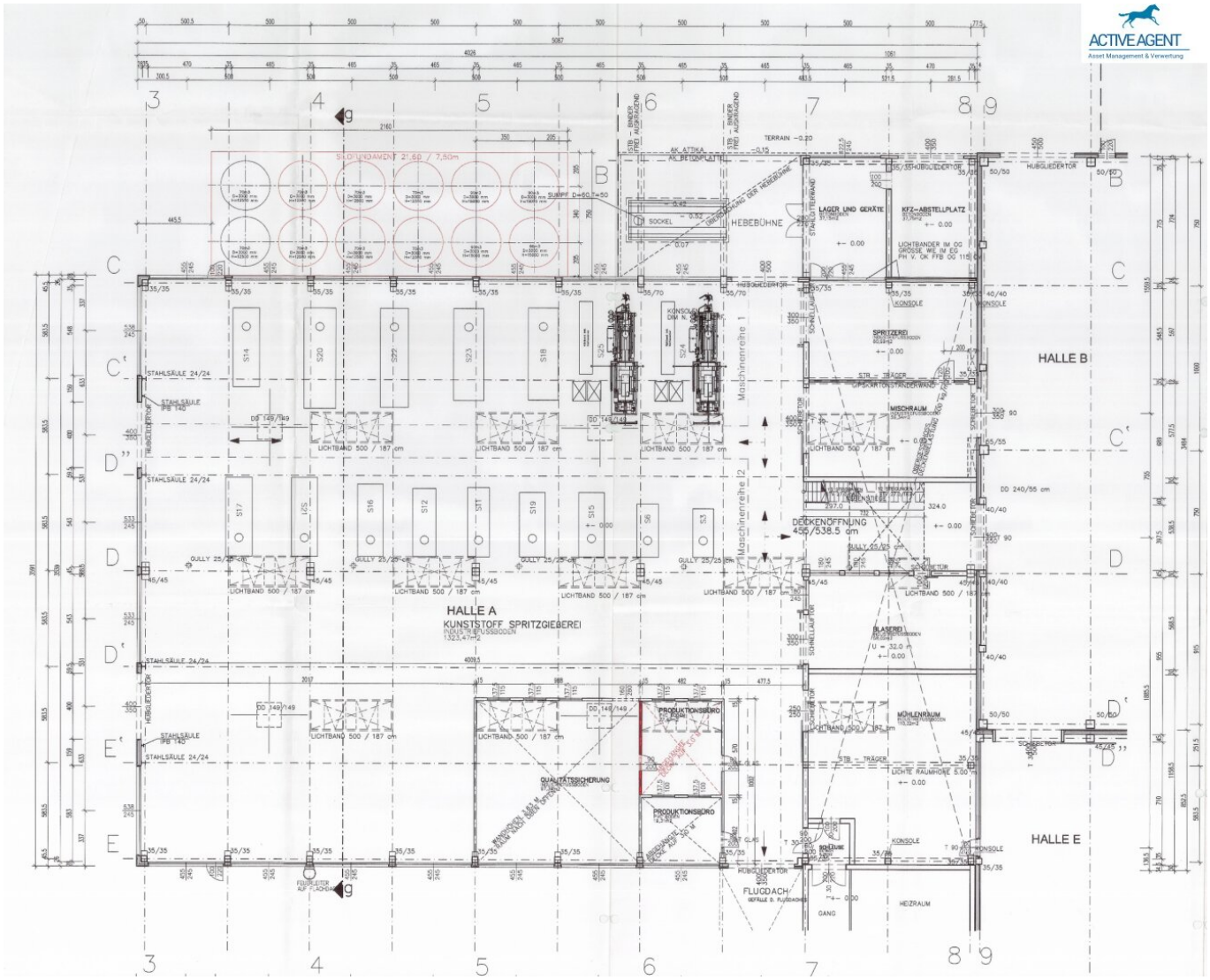


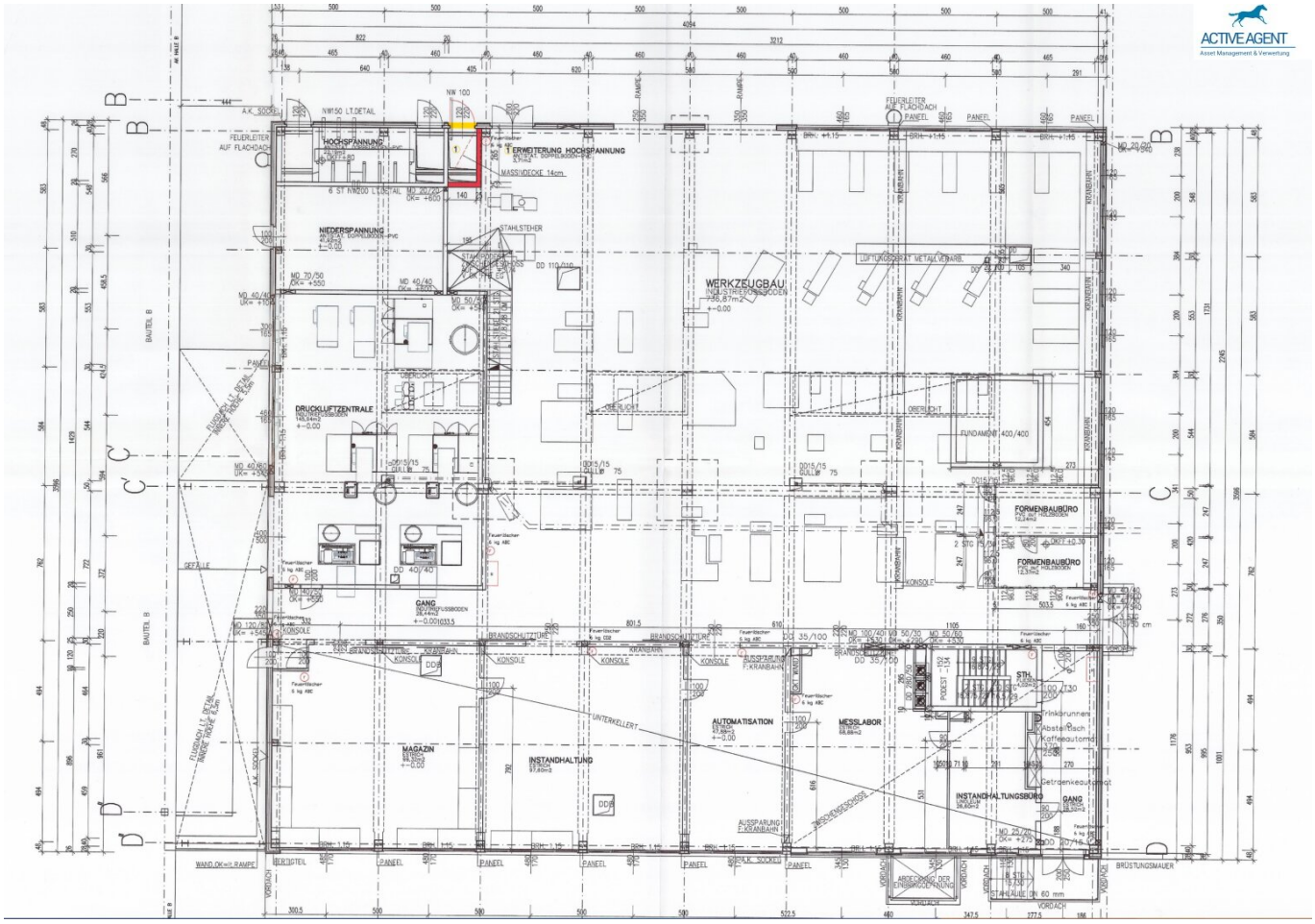


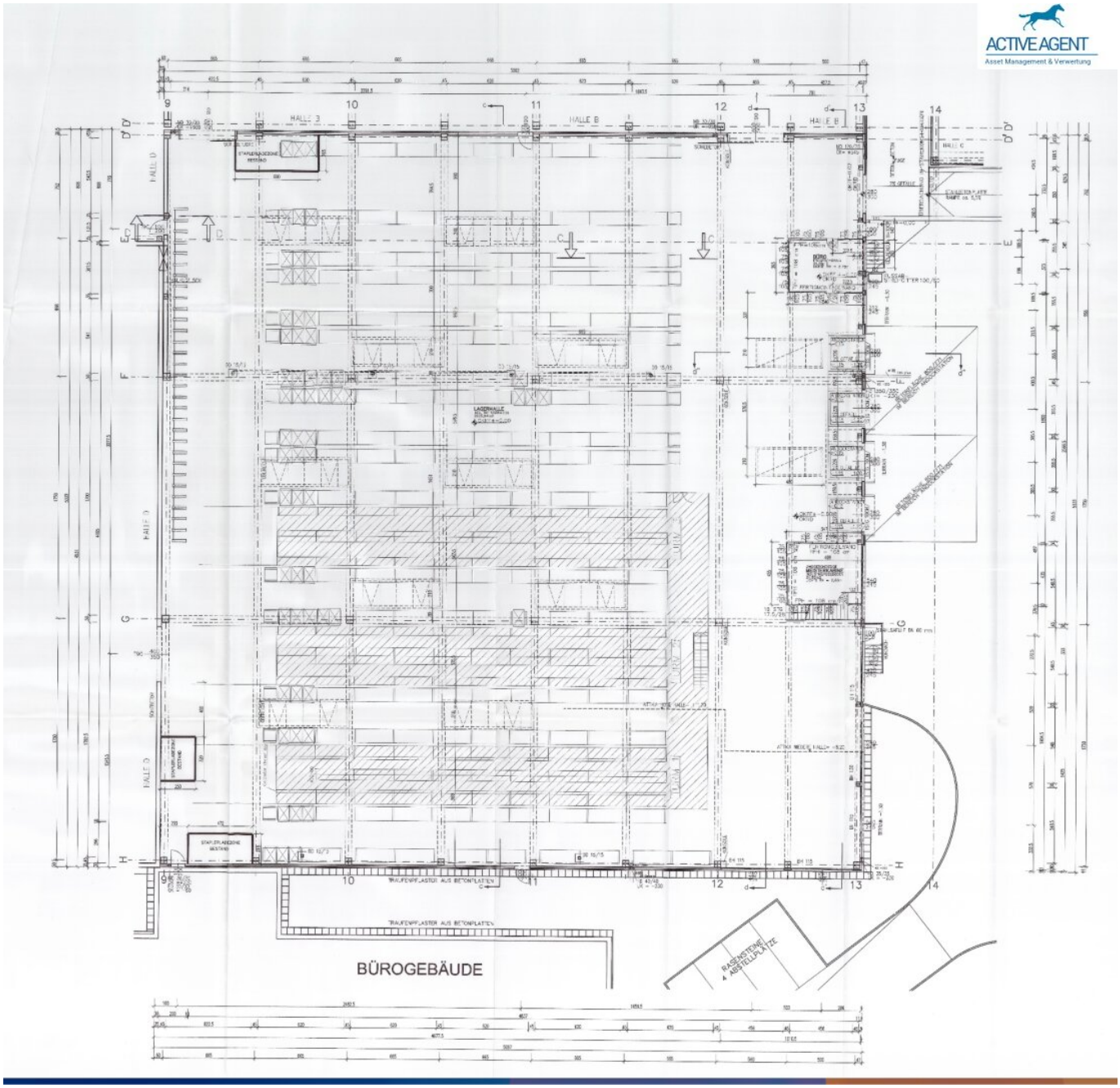







HALLE A
KUNSTSTOFF SPRITZGIEßEREI
HALLE B
HALLE E
HEBEBÜHNE
SPRITZEREI
LAGER UND GERÄTE
KFZ-ABSTELLPLATZ
MISCHRAUM
BLASEREI
MÜHLENRAUM
PRODUKTIONSBÜRO
QUALITÄTSSICHERUNG
FLUGDACH
HEIZRAUM
GANG
DECKENÖFFNUNG
456/538.5 cm
Maschinenreihe 1
Maschinenreihe 2
LICHTBAND 500 / 187 cm
STAHLSÄULE 24/24
GULLY 25/25 cm
TERRAIN -0.20
HUBGLIEDERTOR
SCHNELLAUFTOR
KONSOLE


ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung
WERKZEUGBAU
INDUSTRIEESTRICHBODEN
735,87m2
+-0,00
HOCHSPANNUNG
ERWEITERUNG HOCHSPANNUNG
NIEDERSPANNUNG
DRUCKLUFTZENTRALE
GANG
FORMENBAUBÜRO
FORMENBAUBÜRO
MAGAZIN
INSTANDHALTUNG
AUTOMATISATION
MESSLABOR
INSTANDHALTUNGSBÜRO
GANG
STH.
FUNDAMENT 400/400
LÜFTUNGSGERÄT METALLVERARB.
MASSIVDECKE 14cm
STAHLSTEHER
UNTERKELLERT
BRANDSCHUTZTÜRE
KRANBAHN
KONSOLE
PANEEL
FEUERLEITER AUF FLACHDACH
BRÜSTUNGSMAUER
VORDACH
WERKSTEIL
WAND.OK=U.RAMPE
Trinkbrunnen
Absetztisch
Kaffeeautomat
Getränkeautomat


HALLE 3
HALLE B
HALLE B
HALLE D
HALLE D
HALLE D
LAGERHALLE
BÜROGEBÄUDE
RASENSTEINE ABSTELLPLÄTZE

Objektbeschreibung

Großraum-Hallen für Produktion und Lagerung - Büroflächen können nach Bedarf dazu gemietet werden.

Im Gewebepark befinden sich sechs große Hallen zwischen 500 und 2.700 m., die für einen Produktionsstandort oder als reine Lagerfächen genutzt werden können.

Raumhöhen von 4,0 - 13,0 m

Möglichkeit Hochregallager:

- **Fläche Gesamt:** 2.700 m² Nutzfläche mit ca. 4.500 Palettenstellplätzen
- **Raumhöhe:** zw. 8,4 m und 10,7 m
- **Zustand:** Sehr gute, wurde laufend sanierter Zustand , Barrierefreiheit im gesamten Mietbereich.

Mietfläche ist barrierefrei

Infrastruktur / Haustechnik

• *Strom rund 1.500 kW**

• *Kanal & Wasser am öffentlichen Netz*

• *Brandschutz (Sprinkleranlage)*

• *Blitzschutz*

• *Druckluftanlage*

• *Fernwärme (Hackschnitzelheizung)*

• *Zwei Breitbandanbieter*

• *PV-Stromerzeugung*

• *teilweise Klimaanlage*

Außenanlage

• *Umzäunung*

• *2 Einfahrtstore*

• *Parkfläche mit ~ 100 Stellpl.tzen*

- **Grüner Fußabdruck:** Ausgezeichnet mit einem CCF Corporate Carbon Footprint Zertifikat für herausragende CO?-Reduktion. Ein echtes Argument für das Nachhaltigkeits-Reporting zukünftiger Mieter!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap