

DEIN ZUHAUSE präsentiert: Gewerbehalle zu vermieten TOP 4c



Objektnummer: 7732/267

Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Rüstorf
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	96,00 m ²
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	130,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.192,00 €
Betriebskosten:	192,00 €
USt.:	238,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

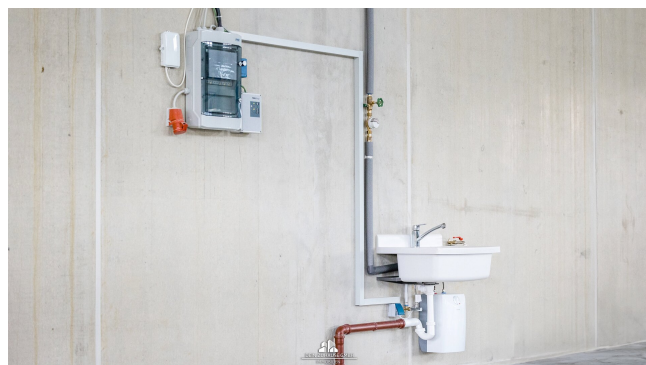
Ihr Ansprechpartner

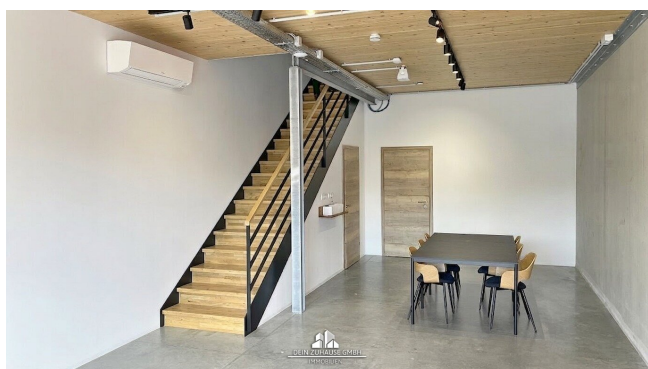


Dominik Hitsch

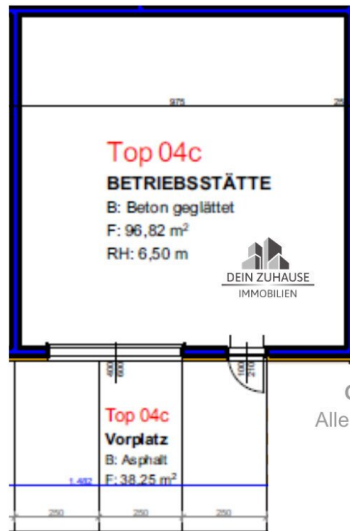
Dein Zuhause GmbH
Agerstraße 7
4860 Lenzing

T 0664 1120789









GRUNDRISS HALLE
Alle Angaben ohne Gewähr!



Objektbeschreibung

Gewerbefabrik zur Vermietung In Rüstorf: Ihr neuer Standort für unternehmerischen Erfolg.

Die Halle befindet sich im Gewerbegebiet Johannisthal/Rüstorf unweit von Schwanenstadt. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die A1 und B1.

Das Objekt zeichnet sich aus durch:

- **Robuste und energieeffiziente Bauweise:** Die solide Konstruktion gewährleistet langfristige Stabilität und minimiert Betriebskosten.
- **Großzügige Raumhöhe von 6 Metern:** Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, auch große Maschinen oder Regalsysteme problemlos unterzubringen.
- **Möglichkeit zur Einrichtung einer Zwischenebene:** Nutzen Sie den Raum optimal und schaffen Sie zusätzliche Arbeitsflächen oder Lagerraum.
- **Ideale Lage in einem Gewerbegebiet:** Profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und der Nähe zur A1 und B1 für eine reibungslose Logistik.
- **Eignung für nahezu alle Branchen mit betrieblicher Ausrichtung:** Ob Lager, Produktion, Handel oder Handwerk - diese Halle bietet vielfältige Möglichkeiten.
- **Einhaltung grundlegender bau- und gewerberechtlicher Vorschriften:** Ihre Geschäftstätigkeit startet auf sicherem rechtlichem Fundament.
- **KFZ-Stellplätze können mit gemietet werden:** Bieten Sie Ihren Mitarbeitern und Kunden bequeme Parkmöglichkeiten.
- **Voll ausgestattete Einheiten:** Jede Einheit verfügt über Wasseranschlüsse, Waschbecken und Stromanschlüsse sowie Steckdosen (für Kraft- und Lichtstrom).
- **Gemeinschaftlich nutzbare Sanitärbereiche:** Damen, Herren und barrierefreies WC sind vorhanden, um den Bedürfnissen Ihrer Mitarbeiter und Kunden gerecht zu werden.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Geschäftsideen zu realisieren und Ihr Unternehmen in einer optimal ausgestatteten Gewerbehalle anzusiedeln.

Ein **sofortiger Start ist möglich** - wir freuen uns auf Ihre Anfrage und Ihre Geschäftsidee!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Termins steht Ihnen Herr Dominik Hitsch gerne unter der Mobilnummer +43 664 11 20 789 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap