A2 Baden: Flexible Lagerflächen



Außen

Objektnummer: 1226/22194

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süddruckgasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Tribuswinkel
Nutzfläche:	530,00 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.300,00 €
Kaltmiete	2.300,00 €
Miete / m²	4,34 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Khava Alaudinova

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

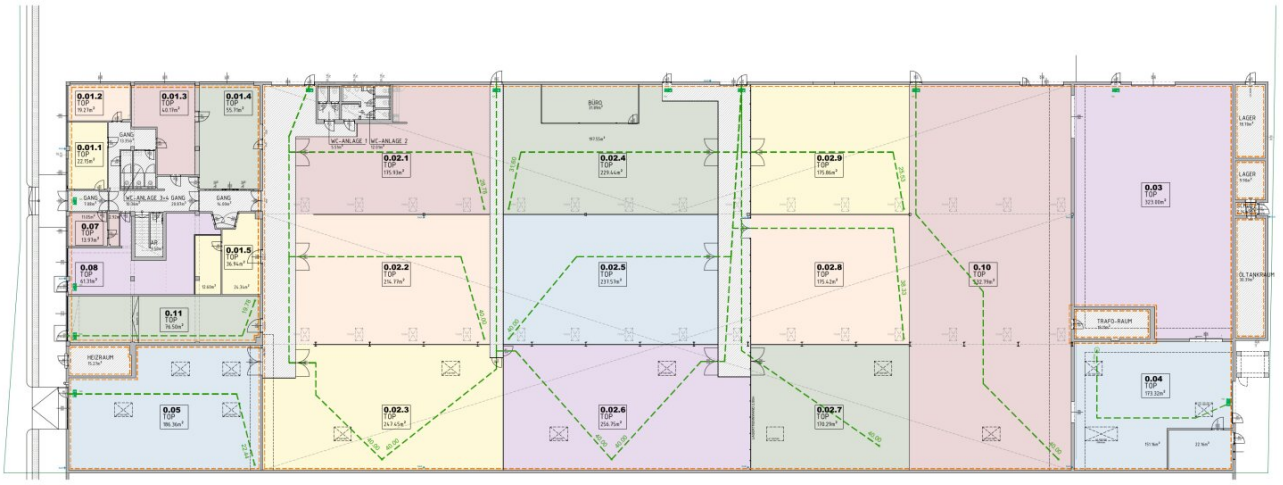
T +43 6769612393

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









ERDGESCHOSS

SÜDDRUCKGASSE

SÜDDRUCKGASSE 4 | 2512 TRIBUSWINKEL

ERDGESCHOSS 1:300

ENTWURF: AUFTEILUNG DRUCKEREI VAR.4 15.07.2026

ÄNDERUNGEN BEI MASSEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN

Objektbeschreibung

Ihr Lagerhaus im Industriezentrum!

Das dürfen Sie nicht verpassen! Unsere Hallen zur Miete in einem modernen Industriezentrum eignen sich ideal für Gründer, Einzelunternehmer oder kleine Firmen. Profitieren Sie von der hervorragenden Lage direkt an der Autobahn A2, die eine schnelle Erreichbarkeit sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch für Kunden und Lieferanten gewährleistet.

Je nach Mieterwunsch sind größere oder kleinere Flächen zu mieten. Nutzen Sie die einmalige Chance und suchen sich Ihren eigenen Nachbarn aus, aber nur solange der Vorrat reicht.

Zusätzlich können Sie noch weitere Büros sowie Lagerflächen anmieten.

Es steht Ihnen eine Gemeinschaftsküche und Sanitäranlagen zur Verfügung. Optional können Sie einen Parkplatz direkt am Objekt anmieten.

Die Halle wird leer übergeben.

Lagereibetrieb besteht durch den Nachbarbetrieb vor Ort.

Lage: Industriezentrum Tribuswinkel, Ebreichsdorfer Straße, nächst A2

24/7 Zutritt

Beziehbar ab sofort!

Zum Preis kommen noch BK und nach Verbrauch Strom/Heizung.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kaution

Vergebührung a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind!

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Alaudinova unter der Telefonnummer +43 6769612393 gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen. Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

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 <1.000m
Apotheke <2.750m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.250m
Schule <2.250m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <2.750m
Geldautomat <1.000m
Polizei <250m
Post <3.250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <750m
Straßenbahn <3.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap