Speditions- & Logistiklager in Top-Industrielage



Objektnummer: 7658

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7041 Wulkaprodersdorf
Nutzfläche:	1.077,00 m²
Kaltmiete (netto)	5.500,00 €
Kaltmiete	5.500,00 €
USt.:	1.100,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Kahr

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-12
H +43 664 75021014

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

Objektbeschreibung

Direkt an der Einfahrt auf einem voll aufgeschlossenen Schwerlast-Areal in Wulkaprodersdorf befindet sich dieses **Speditions- und Logistiklager.**

Mit einer reinen Hallennutzfläche von **ca. 1.077,00 m²**, einem hochbelastbaren Bodenbelag und einer bequemen Andienung über ein **4,60 m hohes Sektionaltor** bietet diese Halle optimale Bedingungen für Umschlag, Trockenlagerung, Materiallogistik oder Produktionsvorbereitung.

Dank der Widmung als **Bauland Industriegebiet (BI)** profitieren Mieter von voller Flexibilität durch einen rechtlich uneingeschränkten 24/7-Betrieb.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- **Hallenfläche: ca. 1.077,00 m²** nutzbare Hallenfläche (Speditionslager I)
- **Zufahrt & Tore:** Großzügiges automatisches Sektionaltor mit **4,60 m Durchfahrtshöhe** – ideal für die Andienung mit Schwer-LKW
- **Bodenbelag:** Hochbelastbarer Asphaltboden für intensive Gabelstapler- und Flurförderfahrzeugnutzung
- **Hallenhöhe:** Großzügige Innenhöhe von ca. **5,50 m bis 5,80 m** für Regalsysteme oder sperrige Güter
- **Manipulation:** Direkte Anbindung an den befestigten Vorplatz für reibungslose Rangiervorgänge

AREAL & INFRASTRUKTUR

- **Uneingeschränkte Betriebszeiten:** 24/7-Betrieb (Nacht-, Sonn- und Feiertagsbetrieb sowie uneingeschränkte An- und Ablieferung) rechtlich voll abgesichert.
- **Höchster Sicherheitsstandard:** Vollständig umzäuntes Areal (Betonsockel, Maschendraht, Leitschienenverstärkung), ÖWD-Zaunmeldung, flächendeckende Videoüberwachung und Großplatzscheinwerfer.

- **Zusatzoptionen am Areal:**
    - Nutzung der Areal-Betriebstankstellen (30.000 l sowie 200.000 l mit überdachtem Tankplatz für 2 Sattelzüge) nach Absprache möglich.
    - Zusätzliche Anmietung von Büroflächen (im separaten Verwaltungstrakt) oder befestigten Schwerlast-Freiflächen bei Bedarf möglich.

STRATEGISCHE TOP-LAGE

Optimal positioniert an der Schnittstelle von **B16, B50 und der Südost Autobahn A3**:

- **3,0 km** zur Autobahnabfahrt A3 *Eisenstadt-Mitte*
- **4,6 km** in die Landeshauptstadt Eisenstadt
- **8,5 km** zur Staatsgrenze Österreich / Ungarn (Klingenbach)

FAZIT

Diese Einheit ist die perfekte Lösung für Speditionen, Kontraktlogistiker, Großhändler oder Montagebetriebe, die eine schlüsselfertige, ebenerdig befahrbare Halle mit exzellenter Schwerlast-Infrastruktur suchen.

Gerne stehen wir Ihnen für eine persönliche Besichtigung vor Ort zur Verfügung!

Die Betriebskosten werden anteilig auf Basis der tatsächlich angemieteten Fläche berechnet. Die Entrichtung erfolgt monatlich akonto (als Vorauszahlung) mit einer jährlichen Abrechnung basierend auf den tatsächlichen Verbrauchswerten.

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 <1.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <4.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.