Thermohalle mit Freifläche in toller Lage!



Objektnummer: 7628

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7041 Wulkaprodersdorf
Nutzfläche:	600,00 m²
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.000,00 €
USt.:	600,00 €

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

Als spezialisierter Gewerbeimmobilien-Makler präsentieren wir Ihnen eine hochwertige Lagereinheit auf einem großzügigen Industrieareal in Wulkaprodersdorf.

Mit einer Nutzfläche von **ca. 600 m²** und einer **Innenhöhe von 5,40 bis zu 7,30 m** bietet diese isolierte Halle perfekte Bedingungen für Lagerung, Logistik oder die Aufbewahrung sensibler Güter. Die Bauweise mit isolierenden Sandwichpaneelen sorgt für ein stabiles Raumklima. Bei Bedarf befinden sich auch **zwei Tankstellen** auf der Liegenschaft. Optional können auch weitere Flächen auf dem **7ha großen Areal** zugemietet werden.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- **Lagerfläche: ca. 600 m²**
- **Hallenhöhe:** Innenhöhe von **5,40 m bis 7,30 m** – hervorragend geeignet für effiziente Regallagersysteme
- **Isolierte Bauweise:** Thermohalle in Sandwichpaneel-Ausführung für gleichbleibendes Temperaturniveau
- **Schwerlast-Boden:** Belastbarer Industrieboden, ideal für Gabelstaplerverkehr und hohe Lasten
- **Logistik-Anbindung:** Gute Rangier- und Manipulationsmöglichkeiten im Vorbereich der Halle

AREAL & INFRASTRUKTUR

- **Uneingeschränkte Betriebszeiten:** Dank der Widmung als **Bauland Industriegebiet (BI)** ist ein **24/7-Betrieb (Nacht-, Sonn- und Feiertagsarbeit sowie An-/Ablieferung)** rechtlich uneingeschränkt möglich.
- **Höchster Sicherheitsstandard:** Umzäuntes, beleuchtetes und videoüberwachtes Areal mit ÖWD-Zaunmeldung.
- **Großzügige Rangierflächen:** Befestigte Außenflächen (Beton-L-Pflaster) für die problemlose An- und Abfahrt mit Schwer-LKW.
- **Areal-Extras:** Betriebstankstellen auf dem Gelände nach Absprache nutzbar.

STRATEGISCHE TOP-LAGE

Die Liegenschaft besticht durch ihre exzellente Anbindung von **B16, B50 und der Autobahn A3**:

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

FAZIT

Diese Einheit ist die ideale Lösung für Logistiker, Handelsunternehmen oder Produktionsbetriebe, die einen isolierten, voluminösen Lagerraum mit hoher Raumhöhe in verkehrsgünstiger Lage 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.