Werkstatt / Lager in Industriegebiet



Objektnummer: 7631

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7041 Wulkaprodersdorf
Nutzfläche:	143,00 m²
Kaltmiete (netto)	890,00 €
Kaltmiete	890,00 €
USt.:	178,00 €

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

Mit einer Nutzfläche von **ca. 143 m²** bietet diese Einheit die ideale Kompaktfläche für Gewerbebetriebe, Service-Dienstleister, Fuhrparkinstandhaltung oder als hochwertiges Lager mit Werkstattoption.

Die Halle ist hervorragend an die Infrastruktur des Areals angebunden und profitiert von den Vorteilen eines voll aufgeschlossenen Schwerlast-Industriegeländes.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- **Hallenfläche: ca. 143 m²** nutzbare Gewerbefläche
- **Boden & Traglast:** Schwerlasttauglicher Industrieboden für die Befahrung mit Fahrzeugen und Maschinen
- **Zugang & Zufuhr:** Automatische Sektionaltor-Einfahrt (Durchfahrtshöhe 4,40 m) für eine problemlose Andienung
- **Halleninnenhöhe:** ca. 5,50 m – 5,80 m

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:** Das Areal ist vollständig eingezäunt (Betonsockel, Maschendraht, Leitschienen), flächendeckend videoüberwacht und mit Großplatzscheinwerfern beleuchtet (ÖWD-Sicherheitszaun).
- **Schwerlast-Freiflächen:** Großzügige, gepflasterte Vorplätze ermöglichen einfaches Rangieren und Abstellen von Fahrzeugen.
- **Ergänzende Areal-Services:** Tankstellennutzung am Areal nach Absprache möglich.

STRATEGISCHE TOP-LAGE

Die Liegenschaft besticht durch ihre direkte Anbindung im Zwickel 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 perfekte Lösung für Handwerksbetriebe, Kleingewerbe, Service-Stützpunkte oder Fuhrparkbetreiber, die eine kompakte, bestens angebundene Halle mit hoher Funktionalität in einem gesicherten Industriegebiet 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.