Schwerlast-Nutzfahrzeugzentrum inkl. Waschhalle



Objektnummer: 7627

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7041 Wulkaprodersdorf
Nutzfläche:	1.090,00 m²
Kaltmiete (netto)	9.900,00 €
Kaltmiete	9.900,00 €
Miete / m²	9,08 €
USt.:	1.980,00 €

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

Hier bietet sich eine seltene Gelegenheit für Fuhrparkbetreiber, Speditionen und Nutzfahrzeug-Dienstleister: Das hochspezialisierte Schwerlast-Nutzfahrzeugzentrum auf einem sehr gut gelegenem Industrieareal!

Die Mieteinheit umfasst eine Gesamtnutzfläche von **ca. 1.190 m²** (aufgeteilt auf **ca. 732,60 m² Werkstattfläche** und **ca. 357,50 m² Waschhallenfläche**) und wurde exakt für die Wartung, Reparatur und Pflege von Schwerfahrzeugen, LKW-Zügen und Bussen konzipiert.

Die Kombination aus extrem belastbaren Industrieböden, durchdachten Durchfahrtsmöglichkeiten und einer integrierten LKW-Waschhallen-Infrastruktur bietet Ihrem Betrieb maximale Effizienz im Arbeitsalltag.

Bei Bedarf befinden sich auch **zwei Tankstellen** (2 Zapfpunkte je Seite LKW/PKW) auf der Liegenschaft. Optional können auch weitere Flächen auf dem **7ha großen Areal** zugemietet werden.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- **Werkstattbereich I (ca. 732,60 m²):**
  - Beheizbarer Hallenbereich mit hoher Bodentraglast für Schwerfahrzeuge
  - **2 Fahrspuren mit insgesamt 4 Montagegruben:**
    - 2x Schwerlast-Montagegruben mit **ca. 16 m Länge**
    - 2x Schwerlast-Montagegruben mit **ca. 21 m Länge**
  - **Durchfahrtskonzept:** Beidseitig befahrbar – ideal für komplette LKW-Sattelzüge (Länge bis 18 m)

- Automatische Sektionaltore mit **4,40 - 4,60 m Durchfahrtshöhe**
- Generöse **Halleninnenhöhe von ca. 5,50 m bis 5,80 m**

- **Waschhalle I (ca. 357,50 m²):**
  - Grosszügiges, separates Waschhallen-Segment für schwere Nutzfahrzeuge
  - Integrierte **Waschwasser-Recyclinganlage**
  - Direktanschluss an die leistungsfähige Areal-Ölabscheideranlage (Purator)
  - *(Hinweis: Die automatische Bürstenwaschanlage ist derzeit nicht in Betrieb und kann nach Vereinbarung reaktiviert oder als manuelle Wasch-, Aufbereitungs- und Pflegehalle genutzt werden)*

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. Die Zaunüberwachung meldet bei Vorfällen direkt an den ÖWD.

- **Schwerlast-Freiflächen:** Großzügig bemessene, gepflasterte Vorplätze ermöglichen müheloses Rangieren, Wenden und Abstellen von Schwerfahrzeugen.

- **Betriebstankstelle:** Die Nutzung der auf dem Areal befindlichen Tankanlagen (mit überdachtem Tankplatz für Sattelzüge) inkl. 100.000 l Tank, kann zusätzlich vereinbart werden.

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

Dieser Werkstattkomplex ist die perfekte schlüsselfertige Lösung für Transportunternehmer, Busbetriebe oder freie LKW-Werkstätten, die eine behördlich genehmigte Schwerlast-Infrastruktur mit hervorragender Verkehrsanbindung 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.