370qm topausgestattete Gewerbehalle für Werkstatt oder Lager



Objektnummer: 27566

Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2431 Enzersdorf an der Fischa
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Gesamtfläche:	375,00 m²
Lagerfläche:	350,00 m²
Bürofläche:	11,45 m²
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	3.700,00 €
Kaltmiete	4.030,00 €
Betriebskosten:	330,00 €
USt.:	806,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Uta Redlich

EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH
Bauernmarkt 8/17
1010 Wien

T +43 1 328 8818-0
H +43 680 21 25 373
F +43 1 328 8818-60

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









Objektbeschreibung

Vermietet wird eine erstklassig ausgestattete, helle Hallenhälfte mit ca. 360m² Hallenfläche, Empfang und WC (11m²). BJ 2024/25

Sektionaltore, Empfang, Dusche, WC, Anschlüsse für Pantryküche und 2 Parkplätze befinden sich spiegelbildlich an den Giebelseiten der gesamten Halle. Die angebotene Hallenhälfte ist daher separat zugänglich und vollständig von der anderen Seite getrennt.

Die Halle verfügt über die Betriebsanlagengenehmigung "Werkstatt", ist aber vielseitig verwendbar, z.B. als Lager.

Sie verfügt über 7 Starkstromanschlüsse, Deckenstrahler, und Heizung. (Quelle: Luftwärmepumpe)

Hallenhöhe: ca. 5,4m an der Traufe und ca. 7,10m unter dem First.

Sektionaltore: 4,3m x 4,3m

Lage: über die nahegelegene B60 erreicht man in ca. 6Km die Auffahrt A4 Fischamend, und in weiterer Folge die A6. Über die B10 gelangt man in ca. 14Km zur Auffahrt S1 Schwechat Ost. Wien Mitte und die A3 (Südostautobahn) sind jeweils 25Km entfernt.

Verfügbar ab 1.8.2026

Miete: 10 Euro netto/m²

BK: 330 Euro netto - aufgrund der guten Dämmung und der Luftwärmepumpe dürften die verbrauchsabhängigen BK gering ausfallen.

Befristung: n.V.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Kontakt:

Mag. Uta Redlich

Expat-Consulting GmbH

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.

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
Apotheke <2.500m
Arzt <6.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap