Erstbezug – moderne Gewerbehalle mit hoher Raumhöhe & Ausbaupotenzial



Lager mit Büro

Objektnummer: 2434/2414

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	197,89 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	2.348,56 €
Kaltmiete	2.348,56 €
Miete / m²	11,87 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



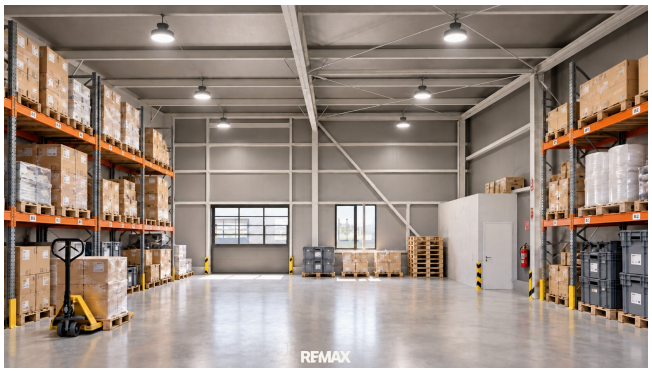
David MUTHI

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

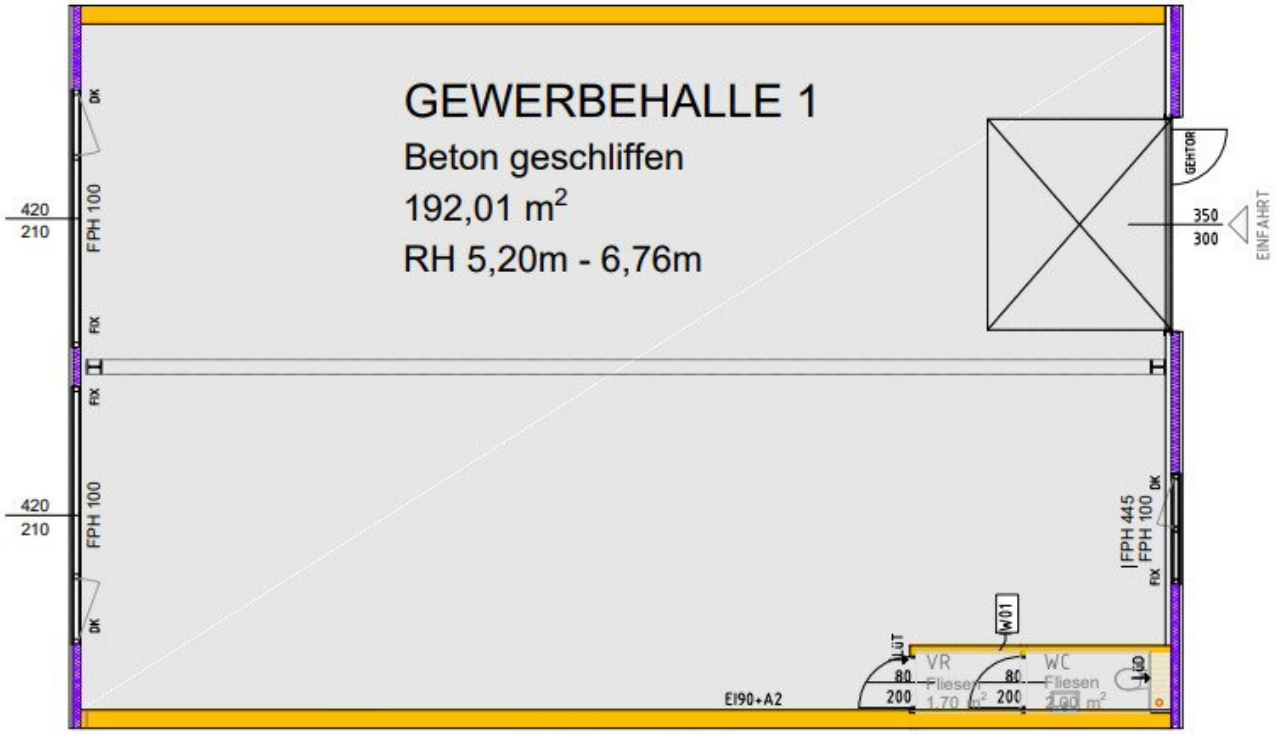
T +43 664 525 12 04
H +43 664 525 12 04
F 01 7070900

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


GEWERBEHALLE 1
Beton geschliffen
192,01 m²
RH 5,20m - 6,76m
420
210
FPH 100
DK
FIX
420
210
FPH 100
DK
FIX
GEHTOR
350
300
EINFAHRT
FPH 445
FPH 100
DK
FIX
W01
VR
Fliesen
1.70 m²
80
200
WC
Fliesen
80
200
LÜFT
LED
EI90+A2

M: 1:100

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **moderne Gewerbehalle mit ca. 197,89 m² Nutzfläche in Leopoldsdorf**.

Die Halle eignet sich ideal als **Lager, Betriebsstätte oder Produktionsfläche** und überzeugt durch eine Raumhöhe von ca. **5,20 m bis 6,76 m.**

Zwischenstock möglich – in Abstimmung mit dem Vermieter zusätzliche Nutzfläche ohne zusätzliche Hallenmiete.

Ausstattung

- Deckenheizung
- Klimatisierung
- moderne LED-Beleuchtung
- versiegelter Hallenboden
- voll gedämmtes Hörmann-Sektionaltor mit Sichtfenstern, **ca. 3,50 m breit × 3,00 m hoch**
- zwei große Fensterflächen mit je ca. **4,20 × 2,10 m**
- Sanitärbereich
- Brandschutzmauer
- Möglichkeit zur Integration von Büroräumlichkeiten
- asphaltierte Fläche direkt vor der Halle

- Parkplätze verfügbar
- eigener abgesperrter Müllraum
- Videoüberwachung
- Energieklasse C

Mietkonditionen

Nettomiete: € 2.348,56 / Monat

Betriebskosten: € 198,00 netto / Monat

PKW-Stellplatz: € 50,00 netto / Monat

Mietbeginn: 01.01.2027

Mietdauer: unbefristet

Lage

Die S1 Wiener Außenring Schnellstraße ist rasch erreichbar und bietet eine sehr gute Anbindung Richtung Wien sowie zum Flughafen Wien-Schwechat.

- Wiener Stadtgrenze: ca. 3 km
- S1: ca. 3 km
- Wiener Innenstadt: ca. 16 km
- Flughafen Wien-Schwechat: ca. 16 km

Hinweis: Einzelne dargestellte Bilder wurden mittels KI erstellt und dienen ausschließlich der Visualisierung möglicher Nutzungsmöglichkeiten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-vital.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <5.000m

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap