Beheizte Lagerhalle in Retz – 225 m² Lagerfläche und 70 m² Bürofläche mit Innenhof



Objektnummer: 6891/358

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Retz
Nutzfläche:	295,00 m²
Lagerfläche:	225,00 m²
Bürofläche:	70,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.740,00 €
Betriebskosten:	440,00 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ullrich

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

T +43 664 242 20 62
H 0664 2422062

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















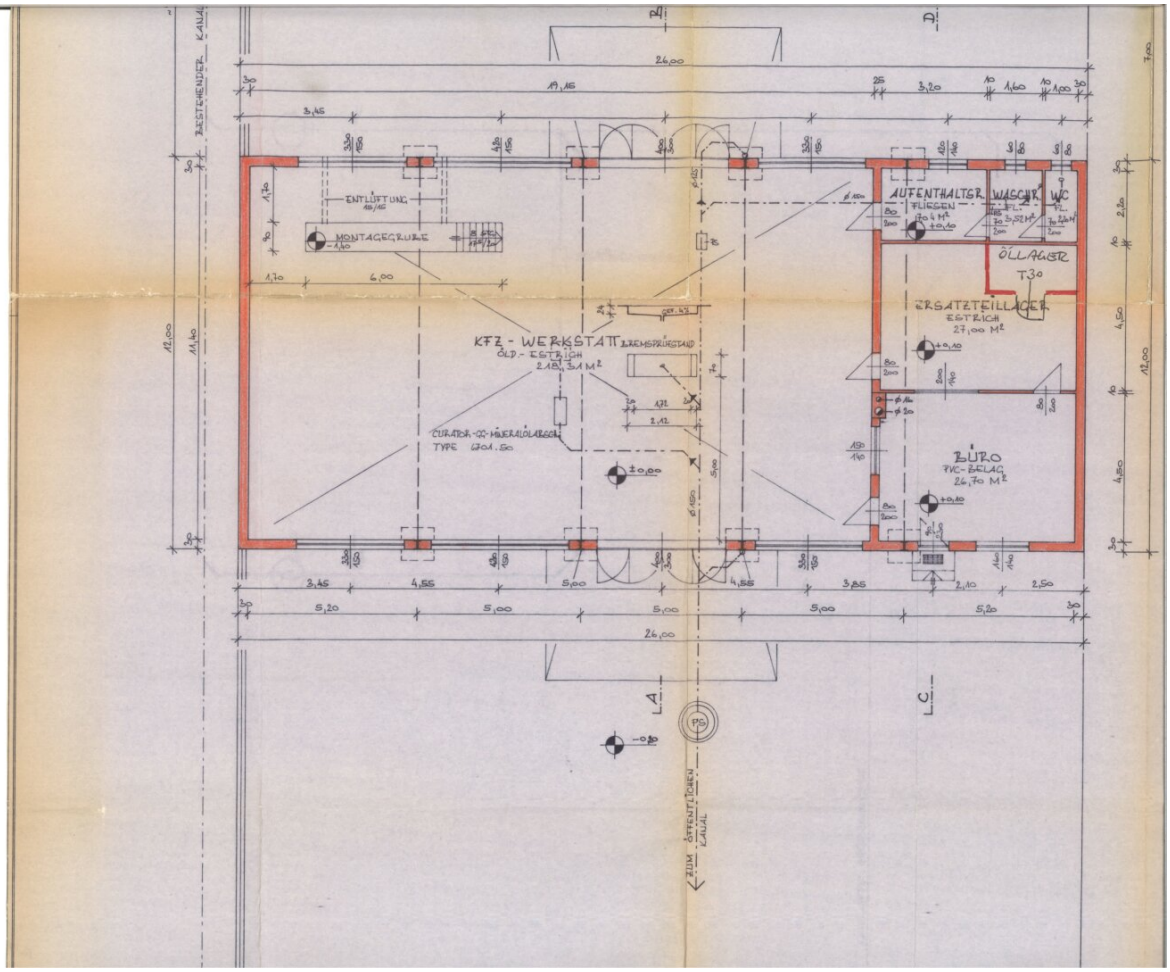

MAHA










BESTEHENDER KANAL
26,00
ENTLÜFTUNG
MONTAGEGRUBE
KFZ - WERKSTATT
ÖLD.- ESTRICH
BREMSPRÜFSTAND
CURATOR-CC-HÄRTEÖLABSCH.
TYPE CC01.50
AUFENTHALTSR.
FLIESEN
WASCHR.
WC
ÖLLAGER
T30
ERSATZTEILLAGER
ESTRICH
27,00 M²
BÜRO
PVC-BELAG
24,70 M²
L A
L C
ZUM ÖFFENTLICHEN KANAL

Objektbeschreibung

Beheizte Lagerhalle in Retz – 225 m² Lagerfläche und 70 m² Bürofläche mit Innenhof

In 2070 Retz gelangt eine beheizte Lagerhalle mit ergänzender Bürofläche zur Vermietung. Das Objekt umfasst ca. 220 m² Lagerfläche sowie ca. 95 m² Bürofläche und bietet damit insgesamt ca. 315 m² für Lagerung und administrative Tätigkeiten an einem Standort.

Die Hallenhöhe beträgt ca. 4,5 m, die Höhe der Toreinfahrt ca. 3,5 m. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt durch ein elektronisches Tor. Ein Innenhof sowie Badezimmer und WC ergänzen das Angebot. Die Kombination aus Halle und Büro ist insbesondere für Interessenten zweckmäßig, die neben ihren Lagerflächen auch Platz für Organisation und Verwaltung benötigen.

Der frühestmögliche Mietbeginn ist der **01.01.2027**.

Eckdaten

- **Objektart:** Lagerhalle mit Bürofläche
- **Lagerfläche:** ca. 225 m²
- **Bürofläche:** ca. 70 m²
- **Lager- und Bürofläche gesamt:** ca. 315 m²
- **Hallenhöhe:** ca. 4,5 m
- **Höhe der Toreinfahrt:** ca. 3,5 m
- **Heizung mittels Gas**
- **Zufahrt:** durch ein elektronisches Tor

- **Sanitärräume:** Badezimmer und WC
- **Frühestmöglicher Mietbeginn:** 01.01.2027
- aufrechte Betriebsgenehmigung

Raumaufteilung

Das Flächenangebot gliedert sich in folgende Bereiche:

- Lagerhalle mit ca. 225 m²
- Bürobereich mit ca. 70 m²
- Badezimmer
- WC

Ergänzend steht ein Innenhof zur Verfügung. Lagerung und Büroarbeit lassen sich damit am selben Standort organisieren; die Sanitärräume vervollständigen die vorhandene Ausstattung.

Lage & Anbindung

Das Objekt befindet sich in der Höfleinerstraße im Stadtgebiet von Retz. Mit dem EUROSPAR Urban in derselben Straße ist ein konkretes Nahversorgungsangebot vorhanden. Weitere Einrichtungen und gastronomische Betriebe verteilen sich unter anderem auf den Hauptplatz, die Wallstraße und den Sandweg. So lässt sich der Betriebsstandort mit den Versorgungsmöglichkeiten der Stadt verbinden.

Für überregionale Wege stehen der Bahnhof Retz und die Straßenverbindungen Richtung Hollabrunn, Wien und Znaim zur Verfügung. Die Anbindung an die S3 erfolgt über das regionale Straßennetz Richtung Guntersdorf.

Infrastruktur

Nahversorgung

Der **EUROSPAR Urban Retz, Höfleinerstraße 15**, bietet Lebensmittel und Waren des täglichen Bedarfs – praktisch für Einkäufe und die Versorgung während des Arbeitstages. Die **Apotheke zum weißen Engel am Sandweg 4** ergänzt das örtliche Angebot um Arzneimittel und pharmazeutische Beratung.

Verkehrsanbindung

Am **Bahnhof Retz** hält die Linie **REX3** mit Verbindungen Richtung Hollabrunn, Stockerau und Wien sowie Richtung Znaim. Bei Weiterfahrten innerhalb Wiens ist die bis 31.10.2027 geplante Sperre der Stammstrecke zwischen Wien Praterstern und Wien Hauptbahnhof zu berücksichtigen; für diesen Abschnitt sind alternative Verbindungen beziehungsweise Umstiege erforderlich.

Mit dem Auto besteht über die **B30 Richtung Guntersdorf** Anschluss an die **S3** und weiter an die **A22 Richtung Wien**. Die **B35** verbindet Retz unter anderem mit dem Raum Pulkau und Eggenburg sowie in Richtung der tschechischen Grenze bei Mitterretzbach. Damit sind sowohl regionale Ziele als auch grenzüberschreitende Fahrten möglich.

Preise & Details

- **Monatliche Kaltmiete: EUR 1.300,00**
- Monatliche Betriebskosten: EUR 440,00 (EUR 209,00 Versicherung; EUR 231,00 Wasser- & Kanalgebühren)
- **Monatliche Gesamtmiete: EUR 1.740,00**, exklusive Strom-, Müll- und Heizkosten sowie einer bei gewerblicher Anmietung zusätzlich anfallenden Umsatzsteuer
- Provision: 2 Bruttomonatsmieten (BMM)
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (BMM)
- Frühestmöglicher Mietbeginn: 01.01.2027

Bei gewerblicher Anmietung fällt auf die Kaltmiete und die Betriebskosten zusätzlich Umsatzsteuer an. Strom-, Müll- und Heizkosten sind in der angeführten Gesamtmiete nicht enthalten und gesondert zu tragen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.