NEUBAU – Drei moderne Gewerbehallen in Mittendorf an der Fischa zu vermieten!



Objektnummer: 5829/1114

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2441 Mitterndorf an der Fischa
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	130,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.000,00 €
USt.:	600,00 €

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +43 6503110002

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











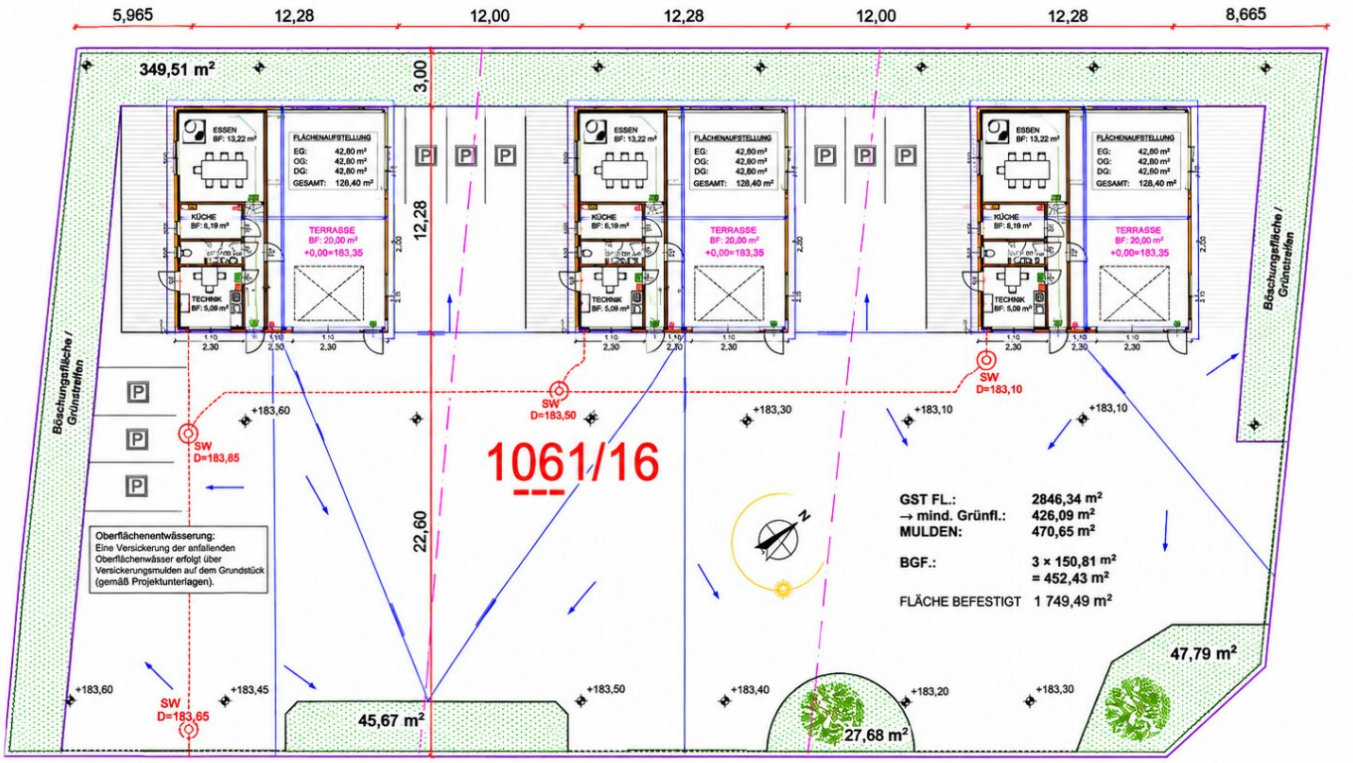











5,965
12,28
12,00
12,28
12,00
12,28
8,665
349,51 m²
3,00
12,28
22,60
ESSEN
BF: 13,22 m²
FLÄCHENAUFSTELLUNG
EG: 42,80 m²
OG: 42,80 m²
DG: 42,80 m²
GESAMT: 128,40 m²
KÜCHE
BF: 8,19 m²
TECHNIK
BF: 5,09 m²
TERRASSE
BF: 20,00 m²
+0,00=183,35
Böschungsfläche / Grünstreifen
SW
D=183,85
SW
D=183,50
SW
D=183,10
+183,60
+183,30
+183,10
+183,10
1061/16
Oberflächenentwässerung:
Eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer erfolgt über Versickerungsmulden auf dem Grundstück (gemäß Projektunterlagen).
GST FL.: 2846,34 m²
→ mind. Grünfl.: 426,09 m²
MULDEN: 470,65 m²
BGF.: 3 × 150,81 m²
= 452,43 m²
FLÄCHE BEFESTIGT 1 749,49 m²
47,79 m²
+183,60
+183,45
+183,50
+183,40
+183,20
+183,30
45,67 m²
27,68 m²

Objektbeschreibung

Attraktive Gelegenheit für Unternehmer und Gewerbetreibende!

Im Gewerbe- und Industriegebiet von Mittendorf an der Fischa entstehen derzeit drei moderne, flächenmäßig identische Gewerbehallen, die ab Jänner 2027 zur Anmietung zur Verfügung stehen.

Die Hallen befinden sich aktuell in der Fertigstellungsphase und bieten interessante Möglichkeiten für Unternehmen, die einen neuen Betriebsstandort suchen.

Die drei Einheiten befinden sich auf einem großzügigen Grundstück und können je nach individuellem Bedarf und behördlich zulässiger Nutzung angemietet werden.

Alle Flächen können dem beiliegenden Plan entnommen werden!

Die Höhe des Innenraums liegt bei 4m und die Spitze des Daches bei 6m.

Heizung erfolgt über eine Klimaanlage und in den Nebenräumen ist eine elektrische Fußbodenheizung.

Mietkonditionen und Eckdaten

? Standort: Mittendorf an der Fischa, Gewerbe-/Industriegebiet

? Objekt: Drei neu errichtete, flächenmäßig identische Gewerbehallen

? Verfügbarkeit: Voraussichtlich ab Jänner 2027

? Monatliche Nettomiete: € 3.000,– je Halle

? Umsatzsteuer: 20 % (€ 600,–)

? Monatliche Bruttomiete: € 3.600,– je Halle

? Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

? Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (€ 10.800,–)

? Maklerhonorar: 3 Bruttomonatsmieten Provision zuzüglich 20 % USt.

? Finanzamtsvergebührung: Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen

Weitere Möglichkeiten

Die Gewerbehallen werden grundsätzlich zur Vermietung angeboten. Sollte jedoch Interesse an einem käuflichen Erwerb bestehen, sind wir gerne bereit, die Möglichkeiten und Konditionen eines Verkaufs im Rahmen eines persönlichen Gesprächs vor Ort zu besprechen.

Interesse geweckt?

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich frühzeitig eine dieser neu errichteten Gewerbeeinheiten zu sichern.

Für weitere Informationen, individuelle Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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
Arzt <500m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap