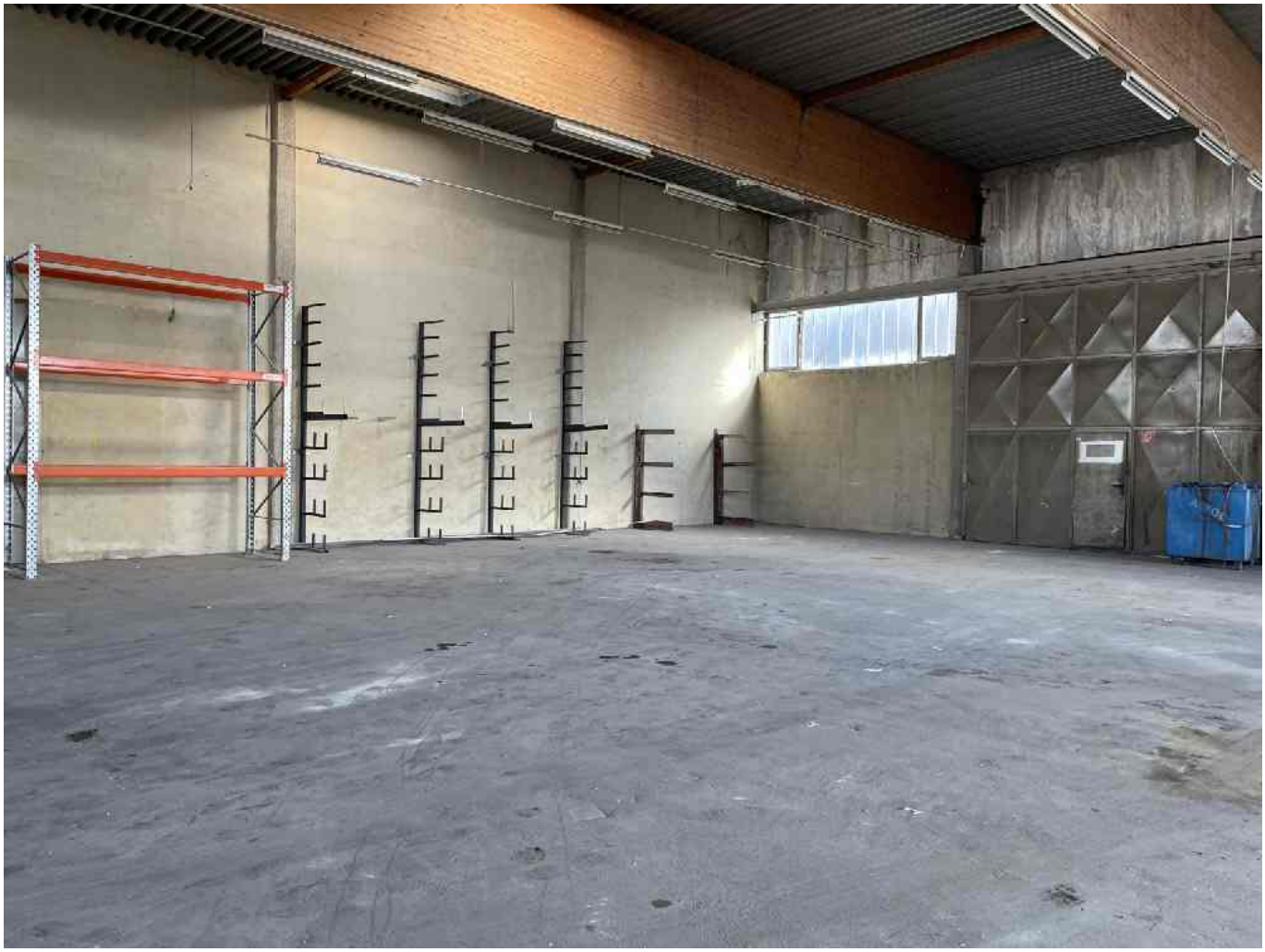
# Halle 5a Funktionale Lagerflächen mit Einbaubüro im Industriegebiet Strebersdorf



Halle5_1

**Objektnummer: 337/05967**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1210 Wien |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 439,25 m² |
| **Lagerfläche:** | 439,25 m² |
| **Gesamtmiete** | 4.671,72 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 3.366,00 € |
| **Miete / m²** | 7,66 € |
| **Betriebskosten:** | 527,10 € |
| **USt.:** | 778,62 € |

**Provisionsangabe:**

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner

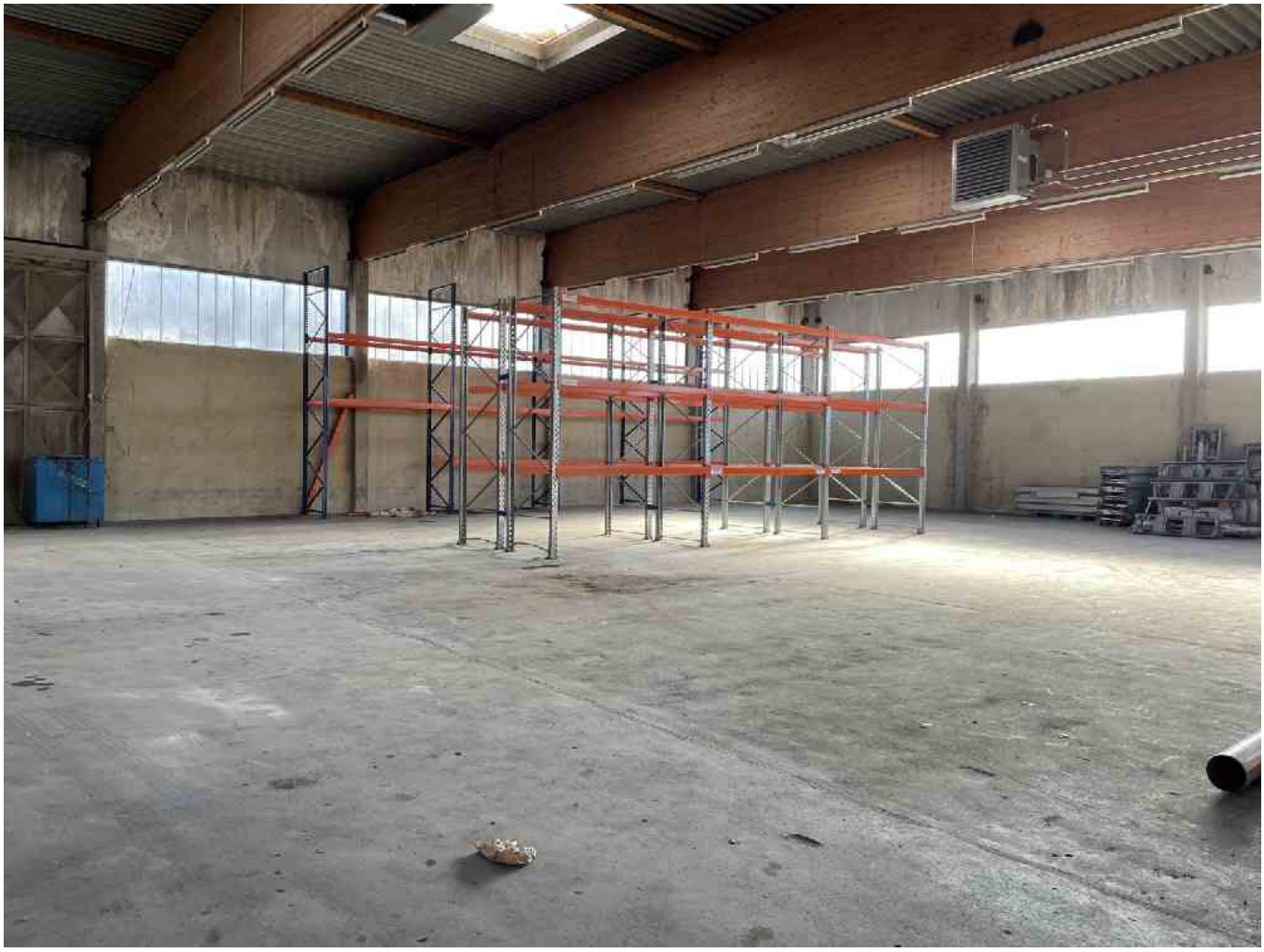


**Michael Messner**

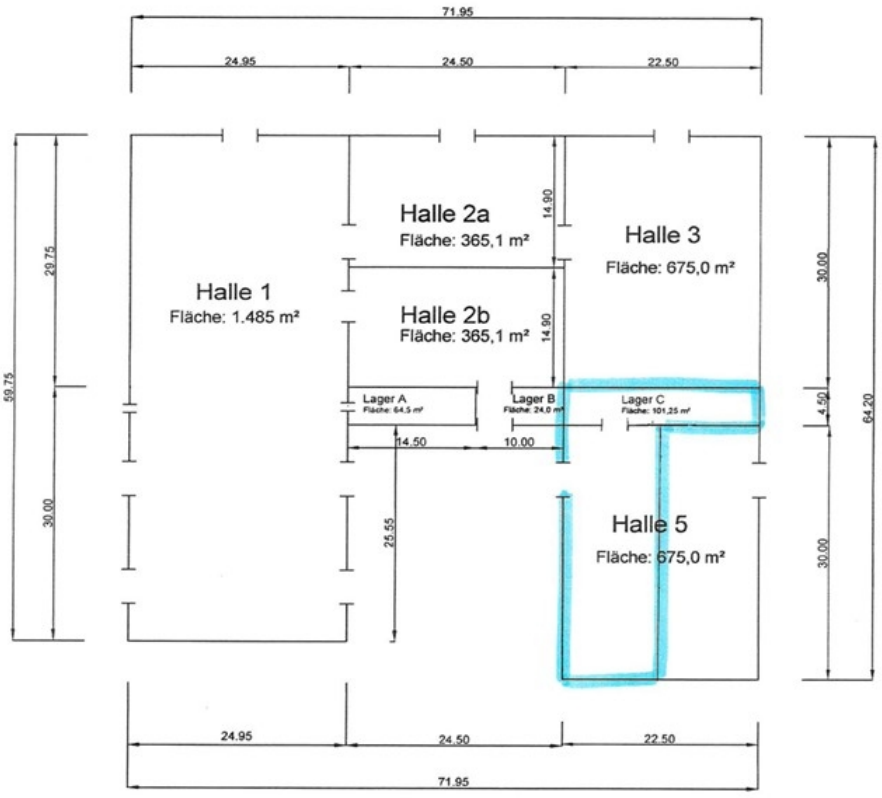
Colliers

T +43 1 535 53 05523
F +43 1 535 53 25

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




STINNES REIFE


71.95
24.95
24.50
22.50
Halle 1
Fläche: 1.485 m²
Halle 2a
Fläche: 365,1 m²
Halle 2b
Fläche: 365,1 m²
Halle 3
Fläche: 675,0 m²
Halle 5
Fläche: 675,0 m²
Lager A
Fläche: 64,5 m²
Lager B
Fläche: 24,0 m²
Lager C
Fläche: 101,25 m²
14.90
14.90
14.50
10.00
25.55
59.75
29.75
30.00
30.00
4.50
30.00
64.20
24.95
24.50
22.50
71.95

# Objektbeschreibung

Zur Anmietung gelangt eine funktionales **Lager im Industriegebiet Strebersdorf** mit einer Nutzfläche von rund **439,25 m²** .

**LAGERHALLE 5a**
Die Halle setzt sich zusammen aus der Halle 5a mit 338,00 m² und dem Lager C mit 101,25 m².
Die Deckenhöhe unter Dach reicht bis 6,80 m - die Höhe bis zu den Leimbindern beträgt 5,50 m.
In der Kalthalle sind Schwerlastregale bei Bedarf vorhanden.
Die Halle ist beheizbar.
Die Andienung erfolgt über 1 bodentiefes Rolltor (LKW-tauglich, Halle befahrbar).

Im vorderen Bereich der Halle befindet sich ein kleines Einbaubüro.

*--> verfügbar ab Jänner 2027*

**TEILBARKEIT:**
nein

**ERWEITERUNGFLÄCHEN der angrenzenden Hallenteile:**
Halle 5b: 338,00 m²
Halle 3: 675,00 m²

**LAGE**
Das Objekt liegt unmittelbar an der A22, der Donauuferautobahn im bekannten Betriebsgebiet Strebersdorf am nördlichen Stadtrand von Wien. Über die A22, Anschlussstelle Strebersdorf ist die Liegenschaft optimal an das überregionale Autobahnnetz angebunden. Über die A 23, die Wiener Südosttangente ist der Flughafen gut erreichbar, ebenso das Zentrum über die Nord- oder die Reichsbrücke.
Eine Haltestelle des Autobus 34A liegt unweit des Objektes an der Ecke Scheydgasse - 3 Stationen zur S3 (Strebersdorf), die ab Floridsdorf zur U6 bzw. ab Praterstern zur U1 und U2 führt bzw. Richtung Norden nach Korneuburg, Stockerau und Hollabrunn.

**MONATSMIETE**

Kalthalle 5a (439,25 m²)
Nettomiete € 3.366,00 (€ 7,66/m²)
+ BK-Pauschale netto € 527,10 (€ 1,20/m²)
zzgl. USt

Kalthalle 5b (338,00m²)
Nettomiete € 2.366,00 (€ 7,00/m²)
+ BK-Pauschale netto € 405,60 (€ 1,20/m²)
zzgl. USt

Kalthalle 5 (776,25 m²):
Nettomiete € 5.500,00 (€ 7,10/m²)
+ BK-Pauschale netto € 931,25 (€ 1,20/m²)
zzgl. USt

**KAUTION**
3-6 BMM

**PROVISION**
Entsprechend Maklergesetz in der jeweils gültigen Fassung
* bei Abschluss eines unbefristeten oder auf mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrages 3 Bruttomonatsmieten
* bei Abschluss eines mindestens 2 Jahre, jedoch nicht mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrages 2 Bruttomonatsmieten
* bei Abschluss eines weniger als 2 Jahre befristeten Bestandvertrages 1 Bruttomonatsmiete
zzgl. USt

Energieausweis wird nachgereicht