

## Hochwertige Gewerbehalle mit gehobener Ausstattung - zu mieten in 2203 Großebersdorf



SquareBizz3

**Objektnummer: 10950966**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Julius-Raab-Straße 29
<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2203 Großebersdorf
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	1.600,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	19.680,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	14.400,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefan Patzl**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -720 249

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











## Objektbeschreibung

Hochwertige Gewerbehalle mit gehobener Ausstattung  
Unmittelbar vor den Toren Wiens im Gewerbegebiet Eibesbrunn gelegen, mit einer ausgezeichneten Anbindung an das hochrangige Straßennetz, bietet der Standort exzellente Verkehrsverbindungen in alle Richtungen. In der näheren Umgebung sind zahlreiche österreichische und internationale Konzerne ansässig, wie Lidl, Amazon, Kühne & Nagel, DHL, Österreichische Post, A1 Telekom. Das nahe gelegene Einkaufszentrum G3 bietet Einkaufs- und Restaurationsmöglichkeiten.

Diese erste Phase besteht aus der Errichtung von 6.000 m<sup>2</sup> modernsten Verkaufs-/Lager-/Gewerbeflächen sowie 800 m<sup>2</sup> Büros in zwei Hallen. Zur Vergrößerung des Squarebizz Business Centers Eibesbrunn ist eine zweite Entwicklungsphase mit rund 5.000 m<sup>2</sup> Hallengrundfläche vorgesehen. Eine Vielzahl von Projekten aus den Bereichen Büro/Handel/Gewerbe/Logistik/Wohnungen mit über 500.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche wurden erfolgreich fertiggestellt. Weitere 250.000 m<sup>2</sup> befinden sich in verschiedenen Stufen der Umsetzung.

Verfügbare Flächen:

Halle 4 ca. 1.600 m<sup>2</sup>

Mietpreise:

Lager: Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 9,00

Büro: Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 11,50

Außenanlagen: Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,50

Parkplatz/Stück: € 45,00

Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,25





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.