

**152m² Verkaufsraum im EG plus WC/Gangflächen & 1.310
m² Lagerfläche (und Büro) im EG, 1.OG, 2.OG**



HAIDER
REAL

Objektnummer: 13797

Eine Immobilie von Haider Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwechater Straße 57
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2322 Zwölfaxing
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Lagerfläche:	1.310,00 m ²
Verkaufsfläche:	152,00 m ²
Kaltmiete (netto)	10.538,00 €
Kaltmiete	10.538,00 €
USt.:	2.107,60 €

Ihr Ansprechpartner

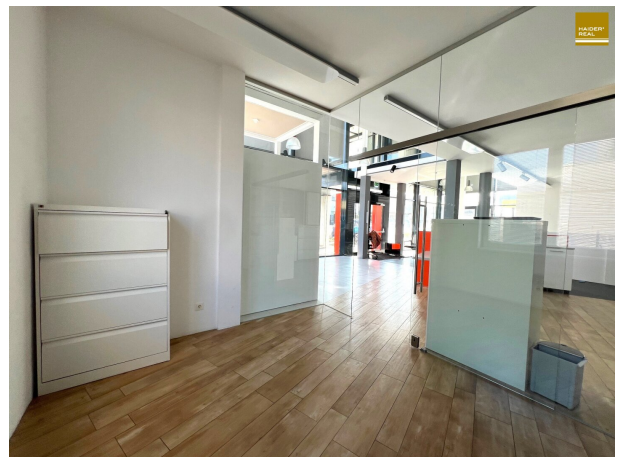


Ing. Mag. Christian Rössler-Haider, MBA

RÖSSLER Gebäudemanagement GmbH
Perfektastraße 55
1230 Wien

T +43 (0) 1 698 12 37
H + 43 (0) 1 698 12 37

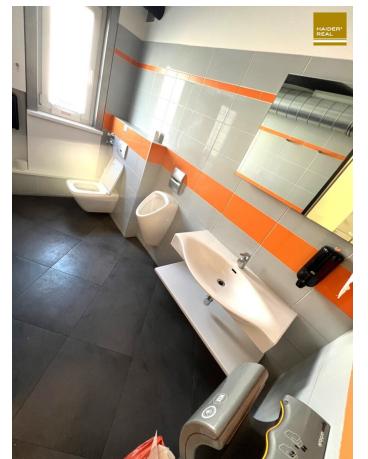
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





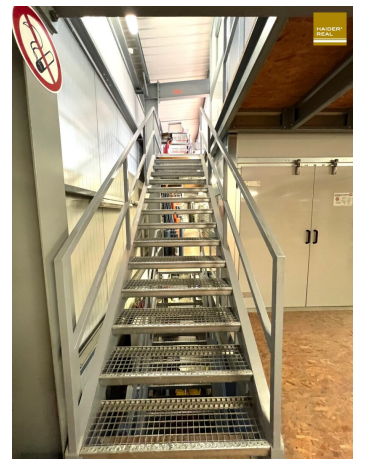












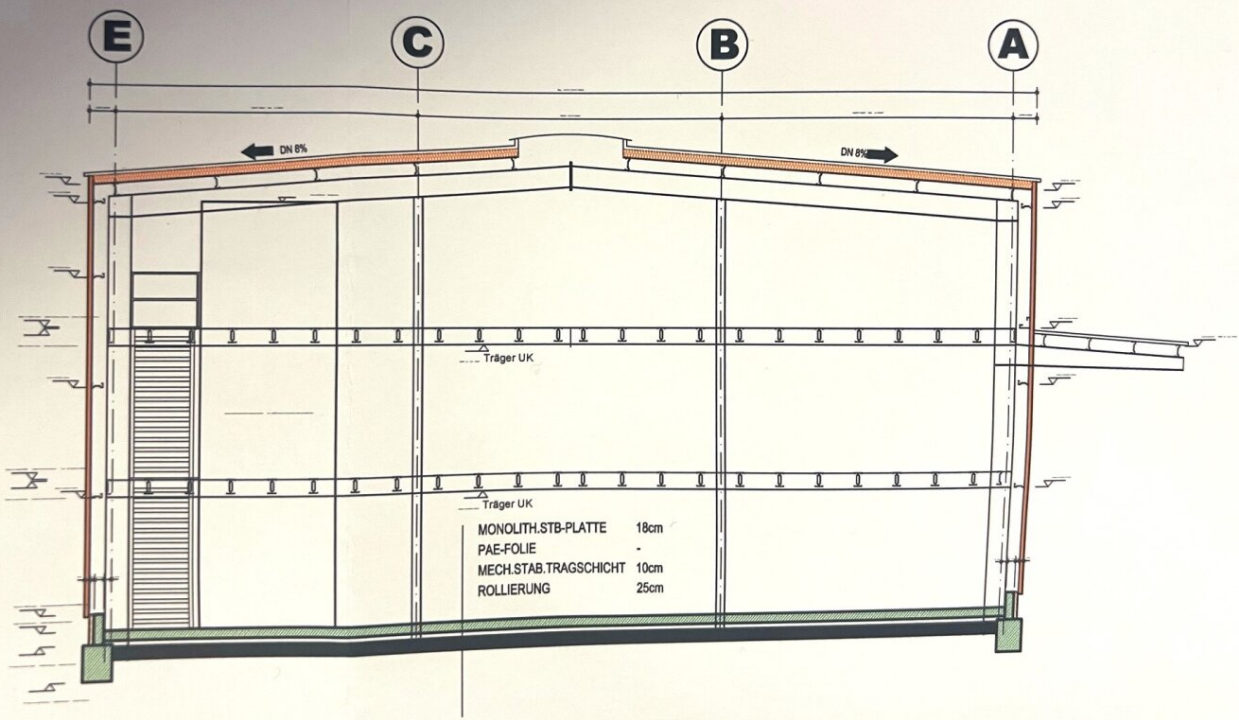




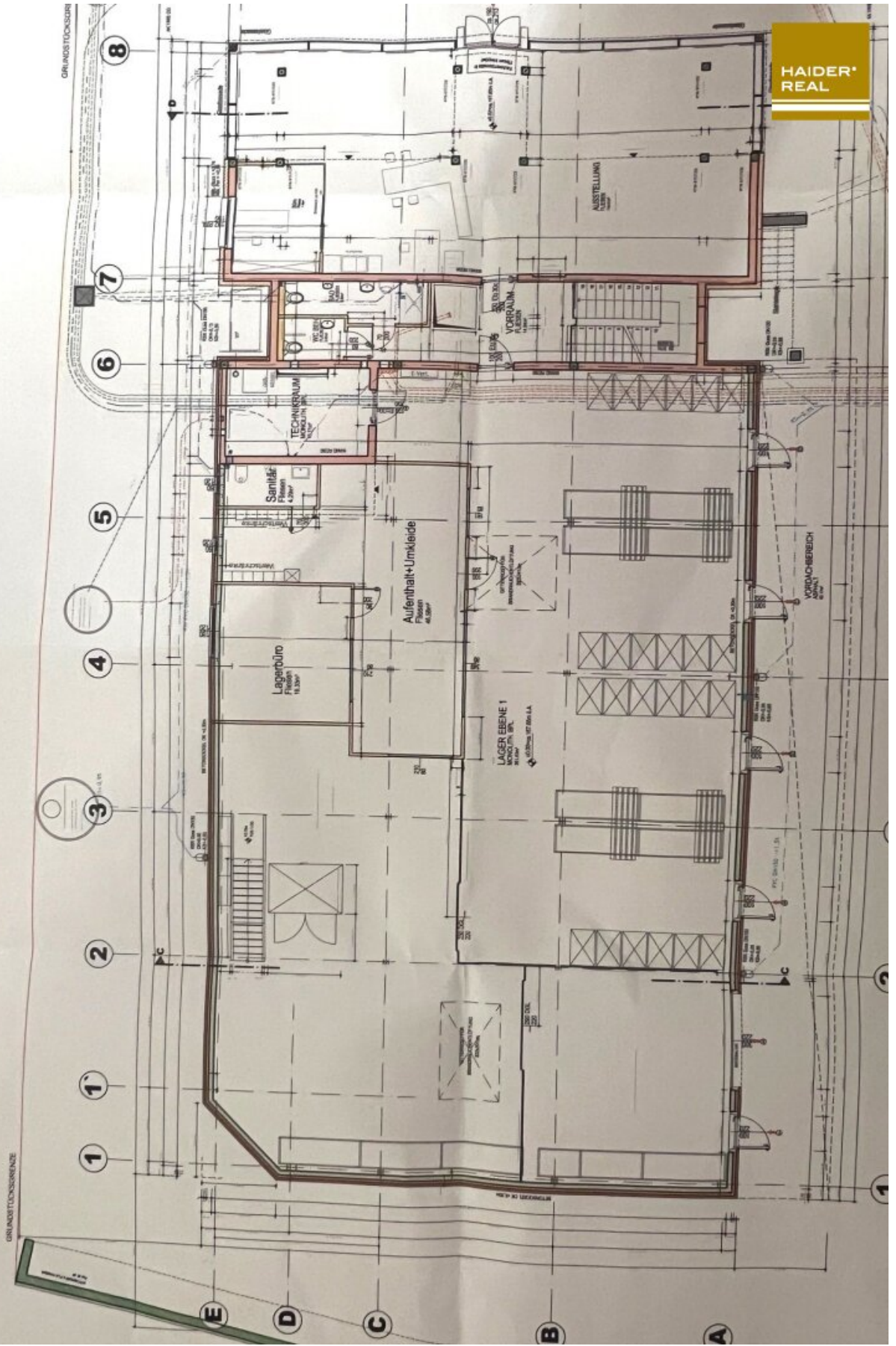


SCHNITT C-C

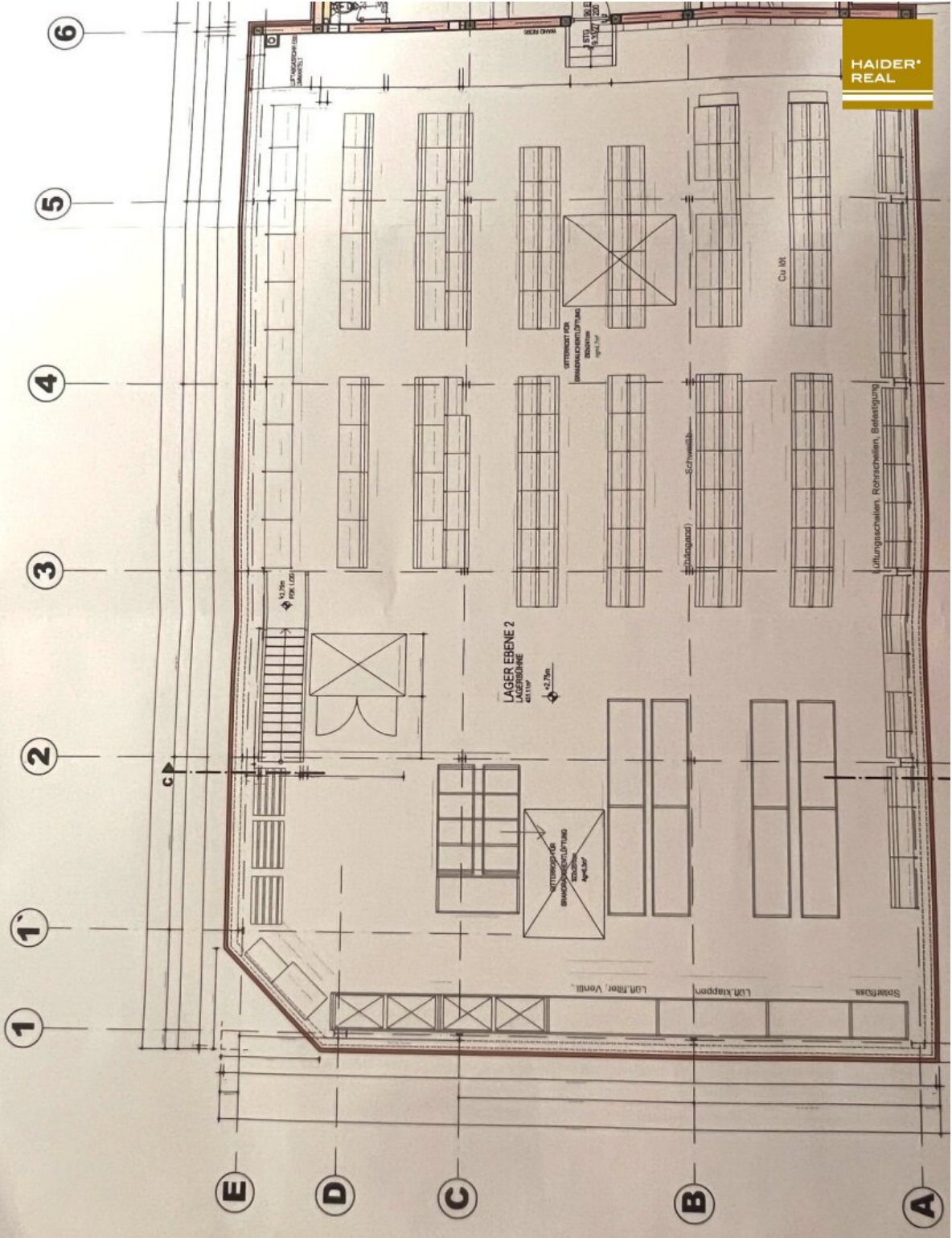
HALLENGEBÄUDE



GRUNDRISS EG M 1:100

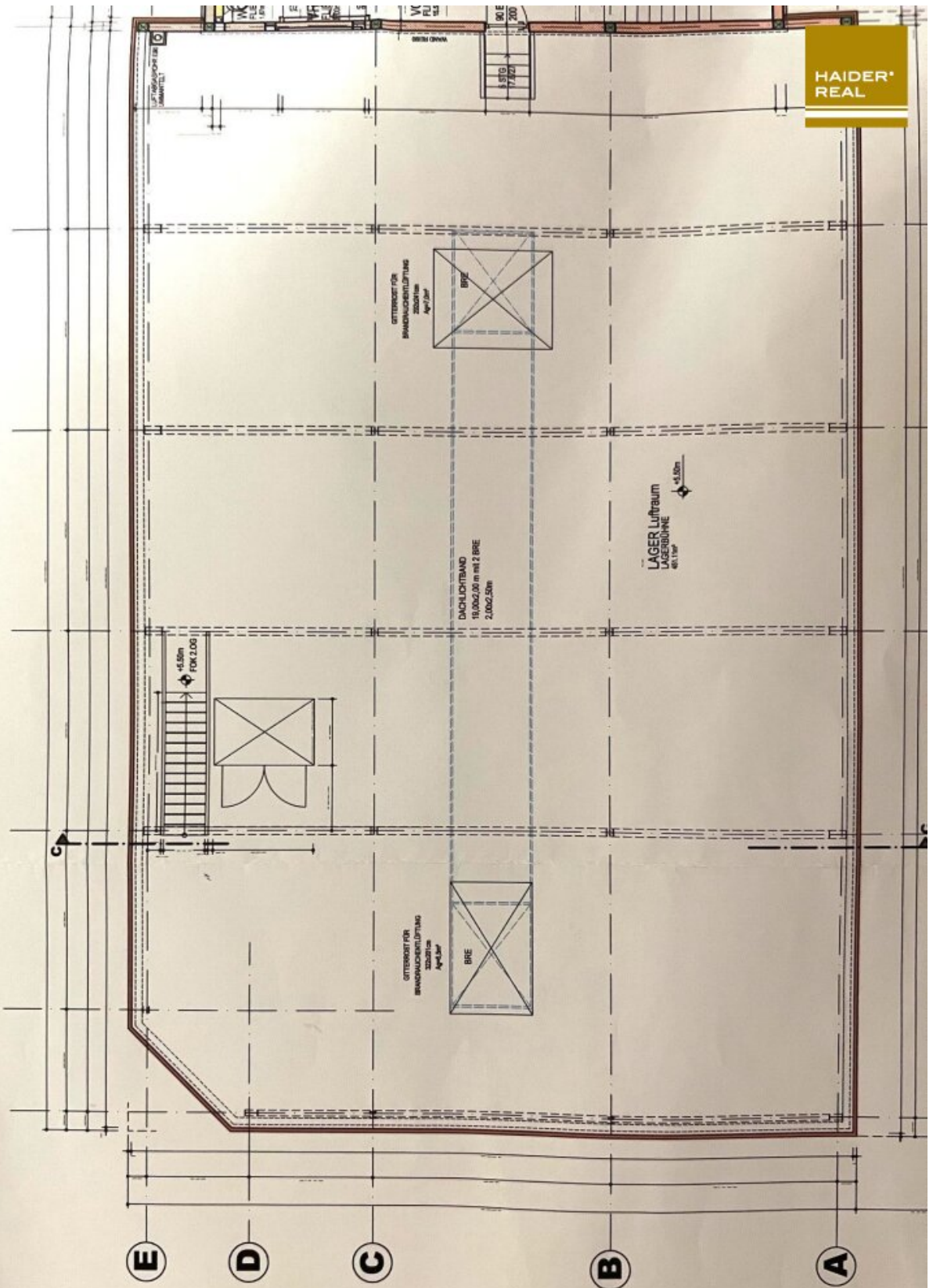


GRUNDRISS 1.OG M 1:100



HAIDER
REAL

GRUNDRISS 2.OG M 1:100



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein schöner **Verkaufsraum inkl. Nebenflächen mit einer Größe von etwa 152m²**, er besteht aus einem Büroraum, einer Teeküche und drei Toiletten.

Dazu gehört noch eine **Lagerfläche mit rund 1.310m²**, welche sich auf drei Geschosse aufteilt. Der Zugang ist mittels Rolltor/Eingangstüren gegeben. Die drei Geschosse Lagerflächen sind mit einer innenliegenden Treppe und einem Lastenaufzug verbunden.

Das Gebäude wurde im Jahr 2011 errichtet und ist in einem sehr gutem Zustand.

Die Mietdauer wird nach Absprache vereinbart.

Es besteht die Möglichkeit PKW Stellplätze anzumieten - netto € 50,00 pro Parkplatz.

Das monatliche Akonto für die Betriebskosten, Heizung, Warmwasser beträgt monatlich netto € 2.193.--

Infrastruktur:

- S1, A4, Flughafen, A2

- Autobahnanschluss zur Südautobahn und Wiener Außenringautobahn

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.900m
Apotheke <1.150m
Klinik <2.950m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <700m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.900m
Höhere Schule <9.300m

Nahversorgung

Supermarkt <825m

Bäckerei <2.750m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <300m

Geldautomat <75m

Post <75m

Polizei <2.875m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <3.000m

U-Bahn <5.675m

Bahnhof <1.475m

Autobahnanschluss <1.125m

Flughafen <7.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap