

**BÜROFLÄCHE optional mit Lagerhalle(n) und Freiflächen -  
Bruck an der Leitha zu vermieten!**



**Objektnummer: 13804**

**Eine Immobilie von Haider Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Nutzfläche:</b>	320,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	320,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7,00 €
<b>Kaltmiete</b>	7,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Monatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

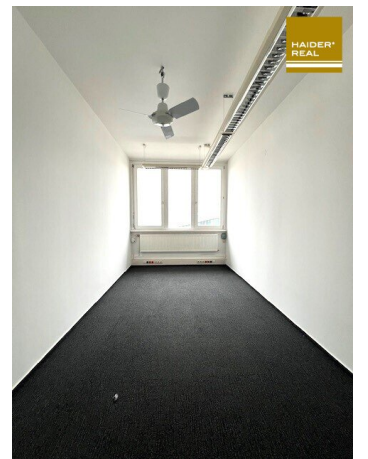


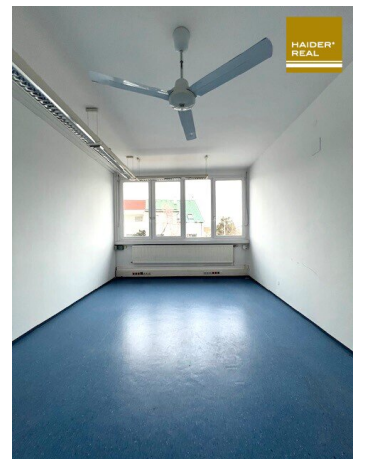
### **Mag. Karin Rössler-Haider**

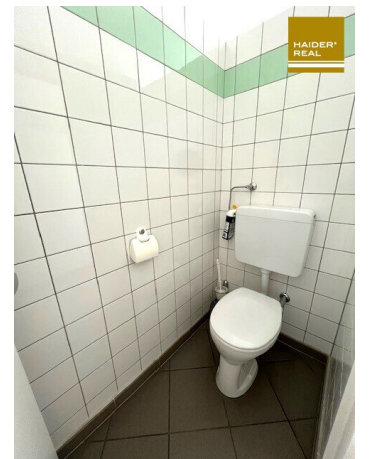
RÖSSLER Gebäudemanagement GmbH  
Perfektastraße 55  
1230 Wien

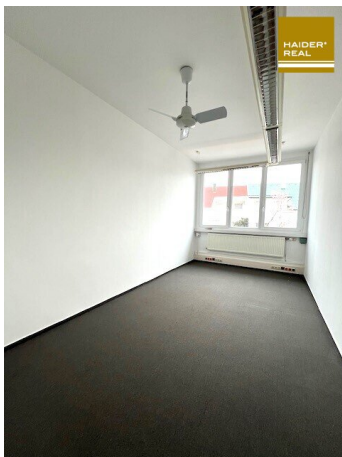
T +43 (0) 1 698 12 37  
H +43 664 247 38 39

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











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein **Büro mit einer Größe von rund 320 m<sup>2</sup>**.

Weiters gibt es die Möglichkeit eine Lagerhalle mit ca. 350 m<sup>2</sup> separat dazu anzumieten.

Es kann auch eine zweite Lagerhalle mit einer Größe von rund 2.500 m<sup>2</sup> und einem Zwischenlager von rund 660 m<sup>2</sup> angemietet werden - je nach Bedarf, wir können gerne die Unterlagen/Fotos dazu übermitteln.

Eine Freifläche mit rund ca. 15.200 m<sup>2</sup> oder nur Teilflächen (zb.: 4.000 m<sup>2</sup> oder andere Fläche) ebenfalls anzumieten - je nach Wunsch und Bedarf.

**Das gesamte Objekt (welches in Teilbereichen angemietet werden kann) besteht aus:**

- Lagerhalle mit 2.500 m<sup>2</sup>
- Lagerhalle mit 350 m<sup>2</sup>
- zusätzliche Lagerfläche im Obergeschoss der Lagerhalle - Hochlager mit 660 m<sup>2</sup>
- Freiflächen mit rund 15.200 m<sup>2</sup>
- Bürofläche mit rund 320 m<sup>2</sup>
- Parkplätze

Zufahrt: auf das Gelände erfolgt mittels automatischer Schranken bei der Ein- und Ausfahrt.

**Preise netto pro Monat:**

5,00 €/m<sup>2</sup> Lagerhalle

1,20 €/m<sup>2</sup> Freifläche

2,50 €/m<sup>2</sup> Hochlager



7,00 €/m<sup>2</sup> Büro

**Betriebskosten pro Monat netto** für das Büro € 3,00/m<sup>2</sup> und für die Lager- und Freiflächen € 1,00/m<sup>2</sup>.

Einmalkosten Vergebührung Mietvertrag. 3 BMM Kautiön.

Die zu vermietende Liegenschaft befindet sich in **Bruck an der Leitha** an der Ostautobahn A4 zwischen Göttlesbrunn und Parndorf.

Bruck an der Leitha bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Nahversorger und Gastronomie. Der Bahnhof, Buslinien und die Ostautobahn A4 und Flughafen Nähe bieten eine perfekte Verkehrsanbindung.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <2.000m

Arzt <1.000m

Klinik <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap