

**NEU! Moderner Logistikstandort – A9 Autobahnausfahrt -  
Lagerhallen nach ökologischen Gesichtspunkten - TOP  
LAGE!**



**Objektnummer: 7332**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8700 Leoben
<b>Nutzfläche:</b>	1.200,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	2.260,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 84,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.453,20 €
<b>Kaltmiete</b>	1.453,20 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,00 €
<b>USt.:</b>	290,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Marion Duregger

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0699 / 192 48 160

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





## Objektbeschreibung

In der verkehrsgünstigen Lage in Kammern im Liesingtal wurde eine moderne Lagerhalle mit 10 Lagerboxen á 280 m<sup>2</sup> nach ökologischen Gesichtspunkten und mit nachhaltigen Baumaterialien errichtet (8 Einheiten zu je 280 m<sup>2</sup> bzw. 560 m<sup>2</sup>. Auf Wunsch können - je nach Verfügbarkeit - mehrere zusammenhängende Lagerflächen ohne Trennwand vergeben werden (ebenerdig).

Die Zufahrt erfolgt über ein Sektionaltor mit 5m Durchfahrtslichte. Die Raumhöhe beträgt mindestens 6m. Jede Halle verfügt über eine eigene Nasszelle und ein kleines Lagerbüro. Der Strombezug direkt über die PV-Anlage mit 400 kWp auf den Dachflächen kann zu günstigen Konditionen erfolgen. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Pellets Zentralheizung. Die Anlage verfügt über einen Glasfaser-Internetanschluss.

Gesamtausmaß 2.800 m<sup>2</sup> - HOCHREGALFÄHIG

Kosten:

Monatliche Netto-Miete: € 1.453,20/Halle

Die Miete von € 5,19/m<sup>2</sup> zuzgl. BK ist bis Anfang 2025 garantiert.

Der angeführte Mietpreis beinhalten noch keine Betriebskosten, Heiz- und Stromkosten und Ust.

Provision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 84,6 kWh/m<sup>2</sup>a welcher der Klasse C entspricht.

**Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 19248160 zur Verfügung.**

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit, hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.