

Betriebsliegenschaft für Klein- und Mittelunternehmen



Objektnummer: 6898

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Nutzfläche:	1.000,00 m ²
Lagerfläche:	212,79 m ²
Bürofläche:	134,54 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	C 53,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaltmiete (netto)	4.750,00 €
Kaltmiete	5.000,00 €
Miete / m²	4,75 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	1.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

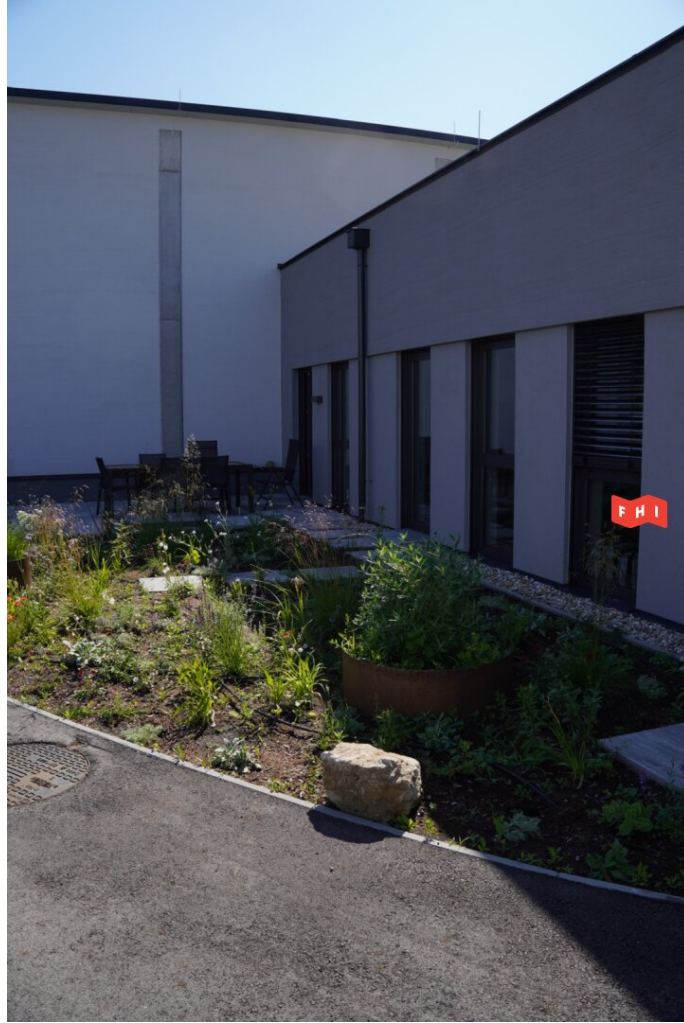
Ihr Ansprechpartner



FHI Real Estate

FHI Real Estate GmbH





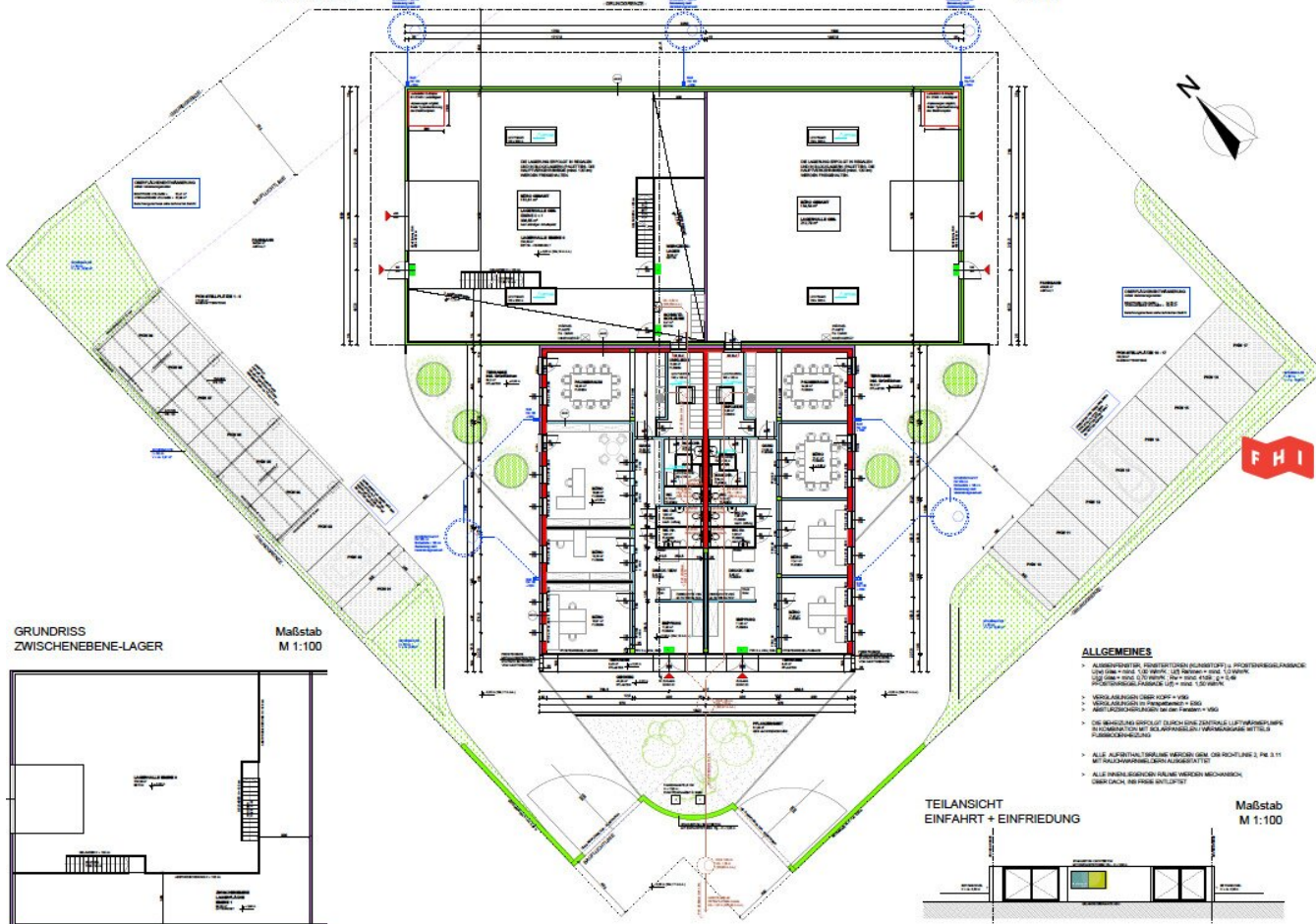






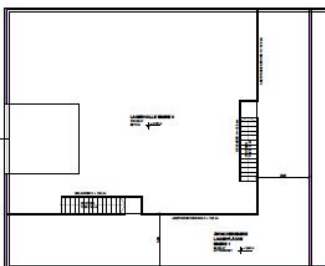
GRUNDRISS
ERDGESCHOSS

Maßstab
M 1:100



GRUNDRISS
ZWISCHENEBENE-LAGER

Maßstab
M 1:100

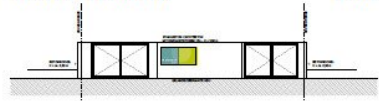


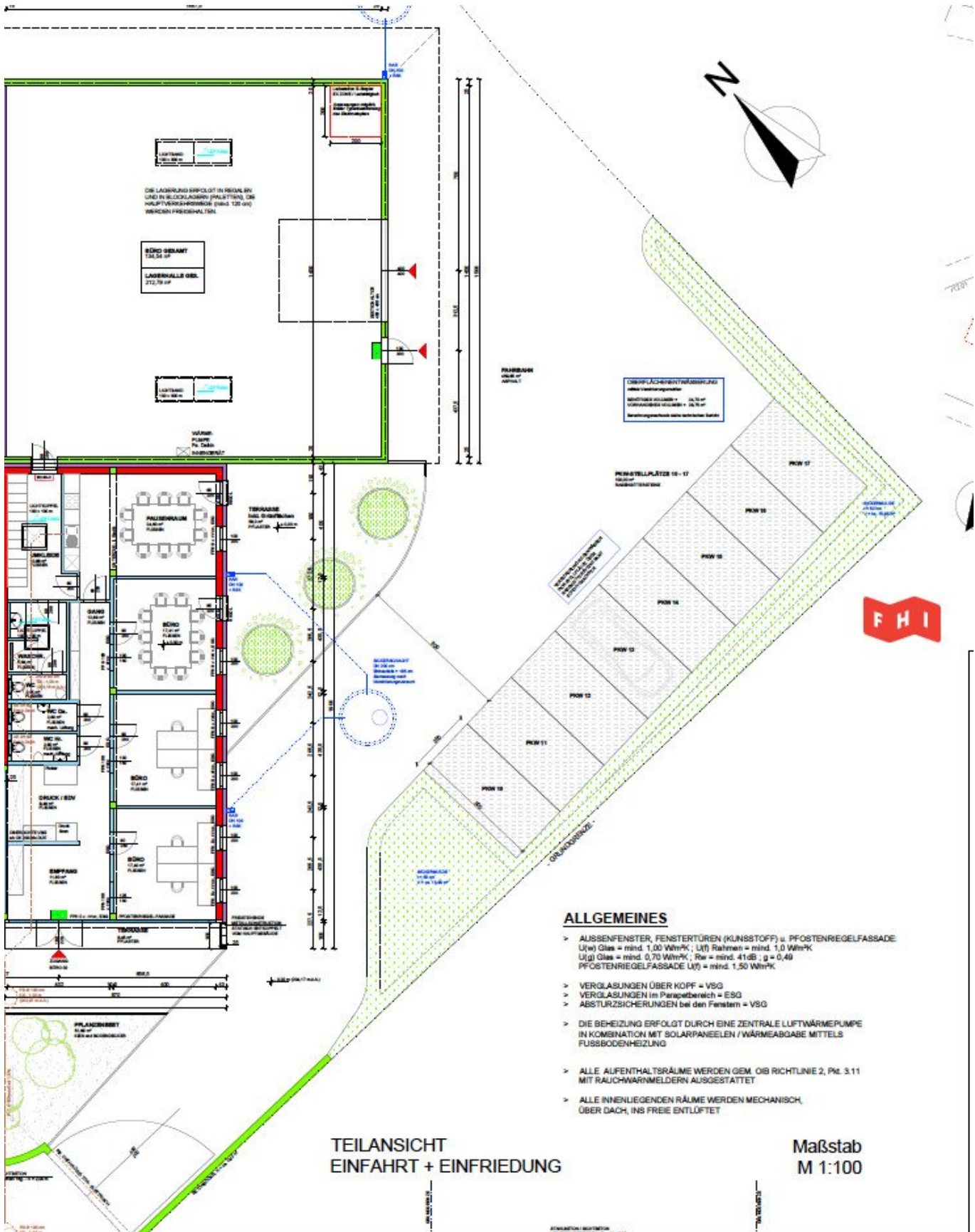
ALLGEMEINES

- ALLE ANFORDERUNGEN AN VERBODENEN KLIMATISIERUNGSPUNKTEN SIND ÜBERNOMMEN UND SIND ÜBERNOMMEN UND SIND ÜBERNOMMEN
- VERBODENEN KLIMATISIERUNGSPUNKTEN SIND ÜBERNOMMEN UND SIND ÜBERNOMMEN
- VERBODENEN KLIMATISIERUNGSPUNKTEN SIND ÜBERNOMMEN UND SIND ÜBERNOMMEN
- VERBODENEN KLIMATISIERUNGSPUNKTEN SIND ÜBERNOMMEN UND SIND ÜBERNOMMEN
- VERBODENEN KLIMATISIERUNGSPUNKTEN SIND ÜBERNOMMEN UND SIND ÜBERNOMMEN
- VERBODENEN KLIMATISIERUNGSPUNKTEN SIND ÜBERNOMMEN UND SIND ÜBERNOMMEN
- VERBODENEN KLIMATISIERUNGSPUNKTEN SIND ÜBERNOMMEN UND SIND ÜBERNOMMEN
- VERBODENEN KLIMATISIERUNGSPUNKTEN SIND ÜBERNOMMEN UND SIND ÜBERNOMMEN
- VERBODENEN KLIMATISIERUNGSPUNKTEN SIND ÜBERNOMMEN UND SIND ÜBERNOMMEN
- VERBODENEN KLIMATISIERUNGSPUNKTEN SIND ÜBERNOMMEN UND SIND ÜBERNOMMEN

TEILANSICHT
EINFAHRT + EINFRIEDUNG

Maßstab
M 1:100





DE LAGERUNG ERFOLOT IN REINER LUFT UND IN BEGLASIGTEN PALETTE. DIE HALBVERKLEBTE VERBUNDGLASFASSADE (Ug) WERDEN FRIEDHALTEN.

BÜRO GESAMT 131,54 qm
LAGERHALLE ÜBER 213,79 qm

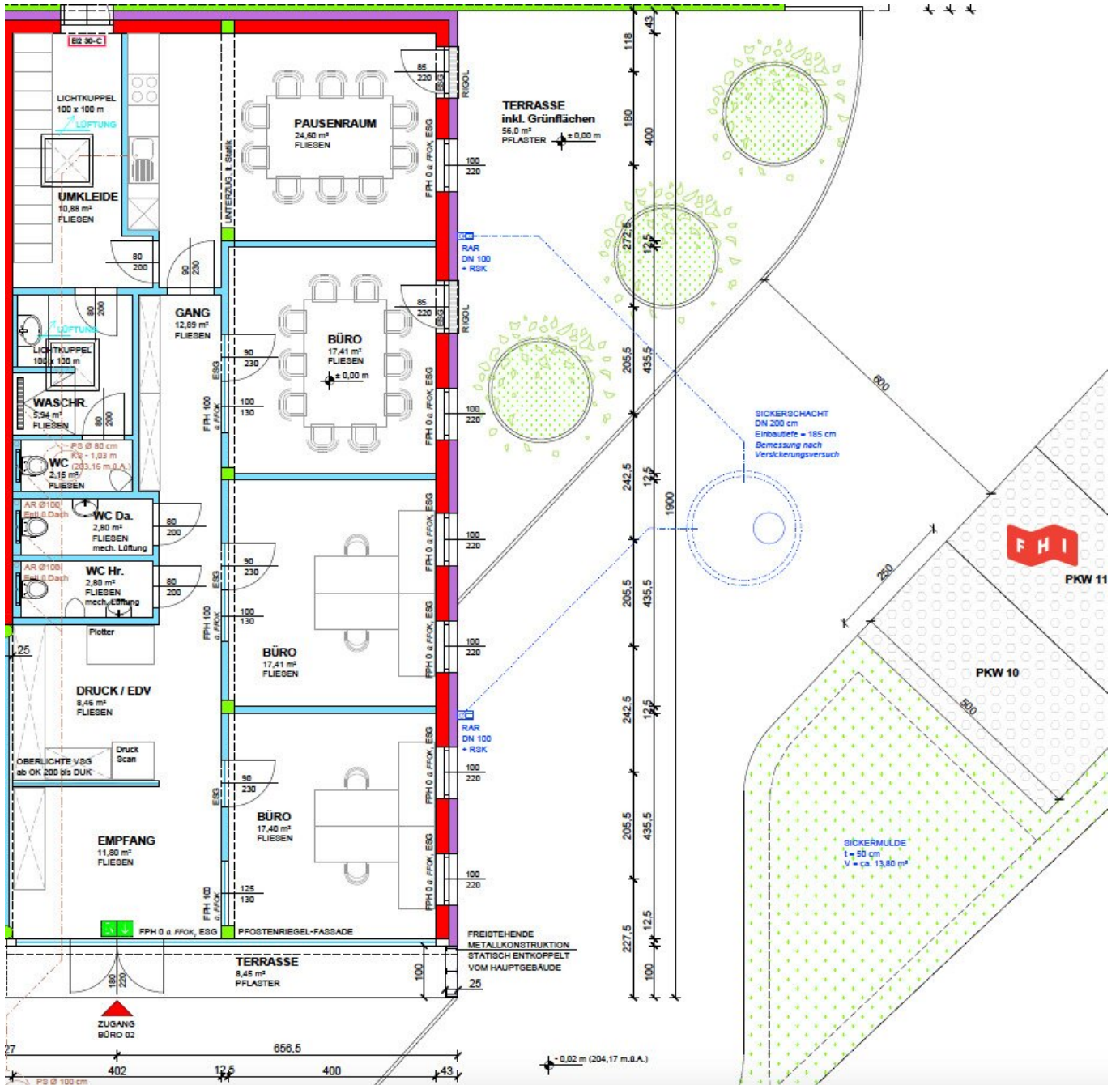
ÜBERLÄCHENMESSUNG
ÜBERLÄCHENMESSUNG
REZEPTIONSGEBÄUDE = 34,76 qm
LAGERHALLE ÜBER = 213,79 qm
Bauherr: [unlesbar]

ALLGEMEINES

- > AUSSENFENSTER, FENSTERTÜREN (KUNSTSTOFF) u. PFOSTENRIEGELFASSADE
U(w) Glas = mind. 1,00 W/m²K ; U(f) Rahmen = mind. 1,0 W/m²K
U(g) Glas = mind. 0,70 W/m²K ; R_e = mind. 41dB ; g = 0,49
PFOSTENRIEGELFASSADE U(f) = mind. 1,50 W/m²K
- > VERGLASUNGEN ÜBER KOPF = VSG
- > VERGLASUNGEN im Parapetbereich = ESG
- > ABSTURZSICHERUNGEN bei den Fenstern = VSG
- > DIE BEHEIZUNG ERFOLOT DURCH EINE ZENTRALE LUFTWÄRMEPUMPE IN KOMBINATION MIT SOLARPANELEN / WÄRMEABGABE MITTELS FUSSBODENHEIZUNG
- > ALLE AUFLIEGENDE RÄUME WERDEN GEM. OIB RICHTLINIE 2, Pkt. 3.11 MIT RAUCHWÄRMELDERN AUSGESTATTET
- > ALLE INNENLIEGENDEN RÄUME WERDEN MECHANISCH, ÜBER DACH, INS FREIE ENTLÜFTET

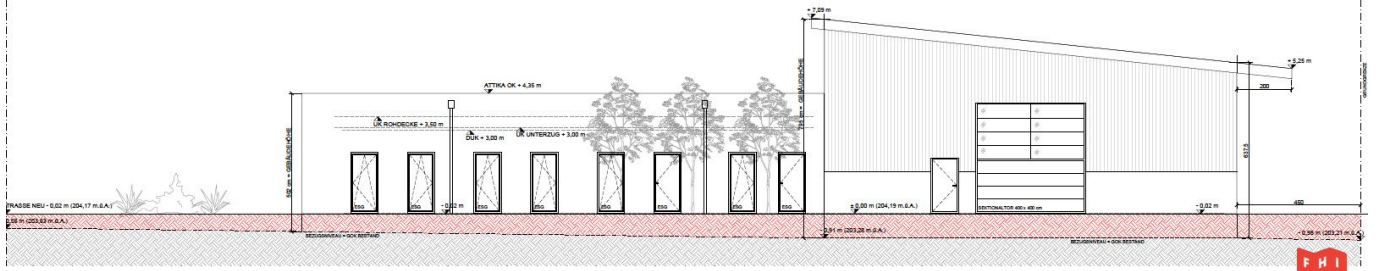
TEILANSICHT
EINFAHRT + EINFRIEDUNG

Maßstab
M 1:100



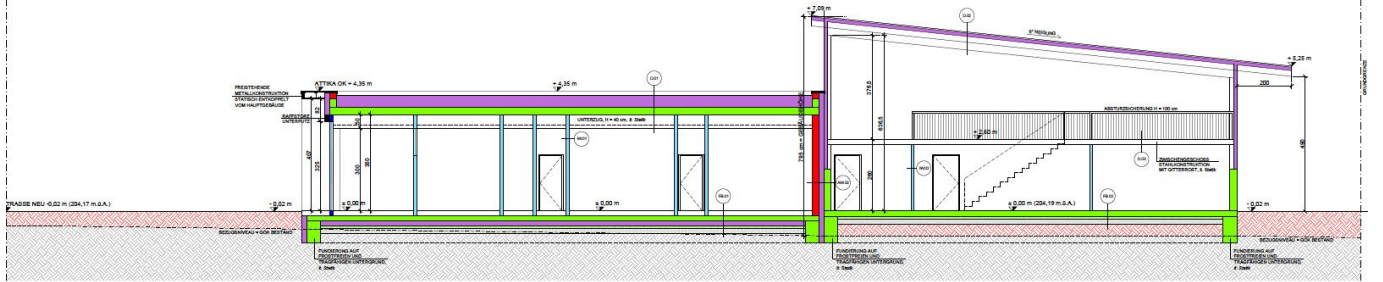
ANSICHT
SÜDEN

Maßstab
M 1:100



SCHNITT
A-A

Maßstab
M 1:100



Objektbeschreibung

Vermietet wird eine nahezu neue Betriebsliegenschaft (Fertigstellung Mitte 2023) mit Büro, Halle, Stellplätzen, sowie großzügiger Freifläche. Das Grundstück hat eine Nutzfläche von ca. 1.000m², davon sind ca. 135m² Bürohaus, ca. 212m² Halle und der Rest sind Parkplätze, Flugdach und Freiflächen zum Lagern. Diese Liegenschaft wurde seitens Eigentümer sorgfältigst geplant und mit allen erdenklichen Besonderheiten ausgestattet. Darunter fallen unter anderem: Luftwärmepumpe, Photovoltaik am Hallendach, Halle mit Betonmauerwerk inkl. 10cm Vollwärmeschutz und ausreichend Parkplätze und mehreren E-Ladestationen.

Das klimatisierte Büro ist direkt mit der Halle verbunden und besteht aus einem großzügigen Pausenraum inkl. vollwertiger Küche, 3 top ausgestatteten Zimmern, einem Empfangsbereich mit abgetrennten Serverbereich und 2 getrennten Toiletten. Weiters befindet sich in der Halle ein Mitarbeiterraum mit separatem WC und Dusche.

Die Betriebsliegenschaft wird übergeben wie steht und liegt und ist ab 01.10.2024 bzw. nach Absprache mit dem Eigentümer anmietbar.

Aufteilung:

- Bürohaus mit ca. 135m²
- Halle/Produktion/Lager mit ca. 213m²
- 8 Parkplätze + E-Ladestationen
- Freifläche für verschiedene Maschinen, Container und Materialien
- Terrassen inkl. Grünflächen

Ausstattung:

- Luftwärmepumpe
- Photovoltaik
- Klimaanlage

- vollausgestattete Einbauküche
- Eiche- Holzböden + Fliesen
- IT-Verkabelung
- getrennte Sanitäreinheiten
- Dusche

Infrastruktur:

Der Standort befindet sich in Mödling, in unmittelbarer Nähe zur Triester Straße. Dieses Gebäude ist öffentlich gut erreichbar mit der Schnellbahn / Badner Bahn (Hauptbahnhof Mödling) und dann mit dem Bus 259.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Nico Kurzweil, MA

m: +43 (0) 699 124 50 500

t: +43 (0) 1 342 222

f: +43 (0) 1 342 222-11

nk@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap