

## 2 min zur A2: Lagerhalle, Produktion, Werkstätte



Hochregallager

**Objektnummer: 1226/21696**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Adresse                       | Industriestraße                          |
| Art:                          | Halle / Lager / Produktion - Halle       |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 2722 Weikersdorf am Steinfelde           |
| Nutzfläche:                   | 2.000,00 m <sup>2</sup>                  |
| Bürofläche:                   | 100,00 m <sup>2</sup>                    |
| Heizwärmebedarf:              | <b>G</b> 235,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>G</b> 1,73                            |
| Kaltmiete (netto)             | 9.300,00 €                               |
| Kaltmiete                     | 11.800,00 €                              |
| Miete / m <sup>2</sup>        | 4,65 €                                   |
| Betriebskosten:               | 2.500,00 €                               |
| Heizkosten:                   | 1.000,00 €                               |
| USt.:                         | 2.360,00 €                               |
| Provisionsangabe:             |  |

46.080,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Kitz-Augenhammer**

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 660 4678 417

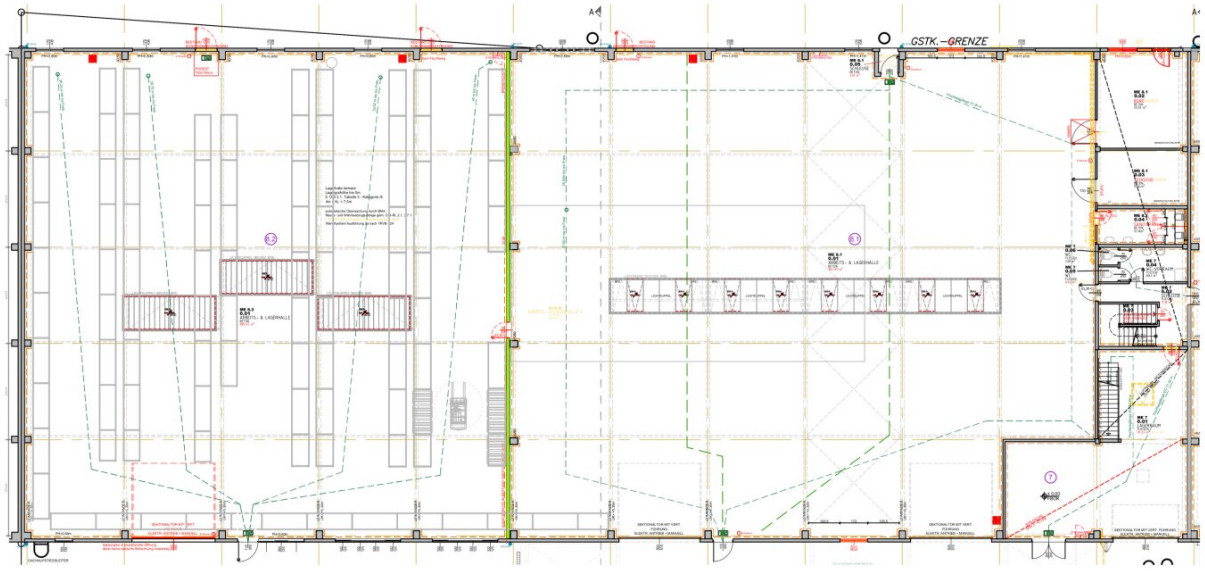












ERDGESCHOSS ME 8.1 & 8.2

## Objektbeschreibung

2 min zur A2: Lagerhalle/Produktion/Werkstätten

Die Auffahrt Wr. Neustadt West befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung.

Ausstattung:

Hallenbreite ca. 30 Meter

Sektionaltore mit ca. 5 x 5 Meter

CAT Verkabelung

WC, Personalraum, Küche, Büros anmietbar

Mitarbeiter und Kunden-Parkplätze

Hochregallager Ausstattung auf Anfrage verfügbar

HWB 266 kWh/m<sup>2</sup> p.a.

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind.

Nebenkosten bei Anmietung:

Kautions 3 BMM

Provision: 3 BMM inkl. 20% USt

1% Vertragsvergebührung an das Finanzamt

Kontakt:

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Herr Kitz- Augenthalmer unter der Telefonnummer

0660 467 84 17 gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind, und dass zwischen dem Abgeber und uns ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.250m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <4.750m  
Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.750m  
Höhere Schule <5.250m  
Universität <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Polizei <4.250m  
Post <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <1.750m



Bahnhof <2.250m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap