

## Große Lagerhalle in Wiener Neustadt



Halle 2

**Objektnummer: 1226/21861**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Nutzfläche:</b>	2.731,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 48,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,78
<b>Kaltmiete (netto)</b>	12.350,00 €
<b>Kaltmiete</b>	15.081,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	4,52 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.731,00 €
<b>USt.:</b>	3.016,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

54.291,60 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



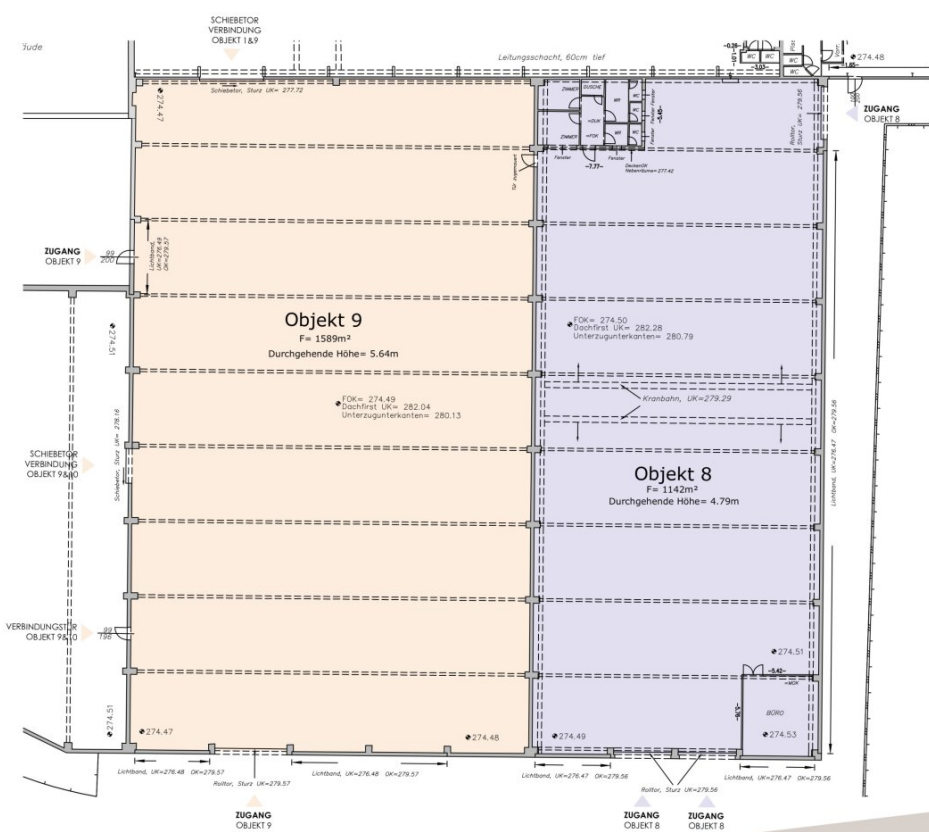
### Markus Kitz-Augenhammer

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 660 4678 417

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





SCHNITZENDORFER GASSE  
 SCHNITZENDORFER GASSE 2 | 2700 WR.NEUSTADT  
 ERDGESCHOSS | OBJEKT 8 & 9 1:250  
 BESTANDSPLAN 28.08.2024  
ÄNDERUNGEN BEI MASSEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN

## Objektbeschreibung

Lage: Im Süden von Wiener Neustadt

Objekt: Beheizte Produktionshalle und Lagerhalle mit aufrechter Betriebsanlagengenehmigung mit zwei großen Toren zum hineinfahren

Büroflächen können zusätzlich angemietet werden

Weitere Ausstattung:

Mitarbeiter und Kunden-Parkplätze

WC und Sozialräume vorhanden

HWB 64 kWh/m<sup>2</sup> p.a.

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

Kontakt:

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Herr Kitz-Augenhammer gerne unter 0660 4678417 zur Verfügung.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kautio

Vergebührung a. d. Finanzamt

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 die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

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 <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <2.000m  
Universität <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.000m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap