

**110m<sup>2</sup> gedämmte LAGERHALLE + 30m<sup>3</sup> modernes BÜRO |  
Bruck an der Leitha**



**Objektnummer: 7882/12408**

**Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Nutzfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.100,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,14 €
<b>USt.:</b>	220,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Brigitte KIRCHMAYER**

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.  
Hauptplatz 10-11  
2460 Bruck/Leitha

T +43 2162 64764  
H + 43 676 435 45 97

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







## Objektbeschreibung

### **110m<sup>2</sup> gemauerte Lagerhalle + 35m<sup>2</sup> Freifläche als Lagerplatz vor der Halle - 30m<sup>2</sup> Büro extra zu mieten**

Vermietet wird eine Lagerhalle, auf einem abgeschlossenen Betriebsgelände in einem Gewerbegebiet. Die Lagerhalle ist gemauert, der betonierte Boden ist mit dem LKW und dem Stapler befahrbar. Die Halle ist isoliert und kann bei Bedarf deshalb mit Heizlüfter als Betriebshalle gewärmt werden. Eine Toiletanlage steht dem Personal zur Verfügung.

Eine modernes, komplett möbliertes Bürogebäude, Bj.2018, im Ausmass von ca. 30m<sup>2</sup>kann extra angemietet werden. (Nettomiete € 300,- + 20% Ust)

- Ausmass Halle: 12,8m Tiefe x 8,3m Breite
- Raumhöhe: 3,5m
- Tor Durchfahrtslichte: 3,2m
- Anschlüsse: Wasser, Kanal, Starkstrom
- Boden: betoniert
- Hallenwände gedämmt

Das Betriebsgrundstück ist über eine öffentliche Straße erreichbar und durch ein Einfahrtstor geschützt.

Eine Freifläche von 35m<sup>2</sup>, direkt vor der Halle gehört zur alleinigen Nutzung als Parkplatz oder Außenlager zum Mietobjekt.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name und Telefonnummer) bearbeiten können.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung erlauben wir uns eine Vermittlungsprovision in der gesetzlichen Höhe in Rechnung zu stellen.

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap