

**330m<sup>2</sup> moderne und isolierte Lagerhalle mit großem  
Einfahrtstor!**



**Objektnummer: 7882/12418**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2454 Trautmannsdorf an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	330,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.820,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten 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

## Objektbeschreibung

Diese moderne, bestens isolierte Lagerhalle wurde 2010 im Verband mit 2 weiteren Hallen neu errichtet. Vor den Hallen ist eine Freifläche, welche eine optimale LKW-Zufahrt oder auch Kundenparkplätze gewährleistet. Somit kann die Halle auch für einen Verkauf ab Lager verwendet werden. Die Innenwände sind weiß ausgemalt und der Boden betoniert. Die Fenster, Lichtflächen im Tor und das Lichtband in der gewölbten Decke lassen genügend Licht in die Halle um eine angenehme Arbeitsatmosphäre zu schaffen. Ausstattung

Die Halle hat ein Ausmaß von ca. 16m x 16m. Über eine Eisentreppe gelangt man in ein Zwischengeschoss, das mit dem Stapler gut erreichbar ist. Hier steht nochmals eine Lagerfläche von ca. 80m<sup>2</sup> zur Verfügung.

- Sektionaltor isoliert 4,5m x 4,5m, elektrisch zu öffnen
- Hallenhöhe mittig 7m
- zusätzliche Eingangstüre
- 2 große Fenster
- Lichtband elektrisch zu öffnen
- Wasser-, Strom-, Kanalanschlüsse vorhanden
- Toilette

Miete: Halle € 1.450,- + 250m<sup>2</sup> für zusätzliches Lager + Betriebskosten € 120,- + 20% Ust

Eine daneben liegende Halle mit 250m<sup>2</sup> Lagerfläche kann ab sofort zusätzlich oder auch einzeln angemietet werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <4.000m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap