

Vielseitig Nutzbare Lagerhallen in Ebreichsdorf (Unterwaltersdorf - 2442)



Objektnummer: 15672

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prinz-Eugen-Straße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	960,00 m ²
WC:	6
Stellplätze:	125
Kaltmiete (netto)	11.000,00 €
Kaltmiete	11.100,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	2.220,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herr Aldin Dacic

Hada Real
Landhausgasse 4 Top 1a
1010 Wien

T +43 664 1020156









Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht dieses ca. 1.900m² große Grundstück inkl. 2 Lagerhallen und 2 Büros in Ebreichsdorf (Unterwaltersdorf), ideal für diverse Lagerzwecke, oder auch Autohäuser (jedoch nicht für Automechaniker-Werkstätten), oder sonstiges. Die Halle bieten eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit, kann nach Absprache individuell umgebaut werden und befinden sich in einem Areal, das derzeit weiterentwickelt wird.

Details:

Kleine Halle: ca. 220m²

Große Halle: ca. 440m²

Raumhöhe: ca. 5m

Torhöhe: ca. 4,5m x 4,5m

Büro 1: ca. 80m² Terrassenfläche und ca. 150m² Bürofläche

Büro 2: ca. 80m² Terrassenfläche und ca. 150m² Bürofläche

Die Büros haben separate Eingänge, können aber durch die Öffnung eine Rigips-Trennwand zusammengefügt werden.

Zusätzliche Informationen:

Gesamtfläche: ca. 1.900m² Gesamtgrundstücksfläche

Autostellplätze: ca. 125 Autos

Asphaltierungsarbeiten, sowie die Fertigstellung der Büros sind noch in Gange und werden bald fertig gestellt

Ein Vorkaufsrecht kann vereinbart werden.

Finanzielle Konditionen:

Miete: 11.000€ netto pro Monat zzgl. 20% USt.

Betriebskosten-Vorschreibung: ca. 100€ netto pro Monat zzgl. 20% USt.

Kaution: 3 Monatsmieten

Provision: 3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Mietvertragsvergebührung: Zuständig ist das Finanzamt

Mietdauer: Nach Absprache.

Lage und Umgebung:

Ebreichsdorf, eine Gemeinde südlich von Wien, bietet durch seine Lage und die gute Anbindung an das Verkehrsnetz ideale Bedingungen für Lager- und Geschäftstätigkeiten.

Besonderheiten:

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Flexibilität bei der Gestaltung und Nutzung der Hallen, Büros und Freiflächen.

Potenzial für geschäftliche Expansion in einer sich entwickelnden Region.

INFO: Zusendung eines Planes mit genauen Maßen nach schriftlicher Anfrage

Kontakt und Besichtigung:

Um schnellstmöglich einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, füllen Sie bitte das Kontaktformular aus und bestätigen Sie die angegebene E-Mail-Adresse.

Bei Fragen können Sie jederzeit Herr Aldin Dacic unter [00436641020156](tel:00436641020156) telefonisch erreichen.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m

Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.750m

Sonstige

Bank <2.750m

Geldautomat <2.750m

Post <750m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap