

Moderne 470 m² Lager-/Produktionshallen



REAL ESTATE
colourfish

Objektnummer: 7155

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2482 Münchendorf
Nutzfläche:	470,00 m ²
Kaltmiete (netto)	4.230,00 €
Kaltmiete	4.580,00 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
USt.:	916,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

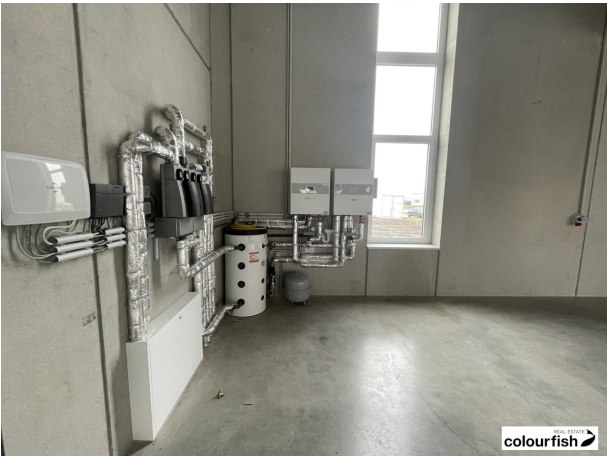
T +43 664 930 40 909

H +43 664 930 40 909

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



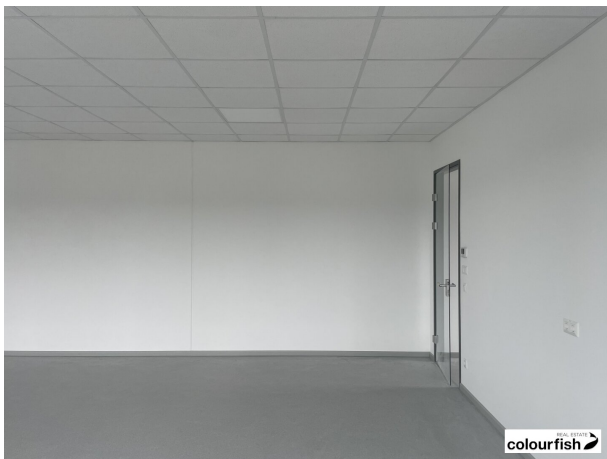
REAL ESTATE
colourfish



colourfish

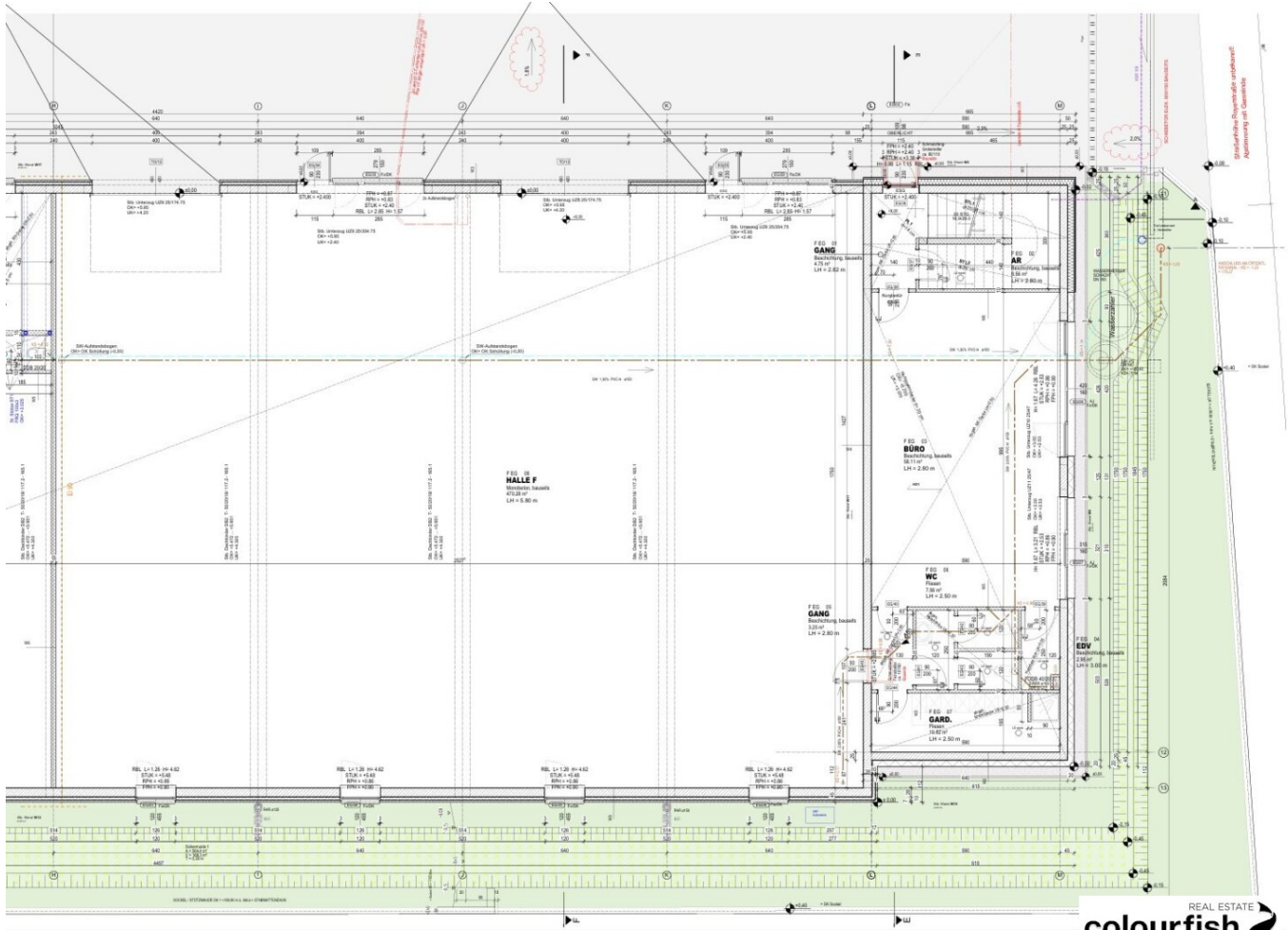


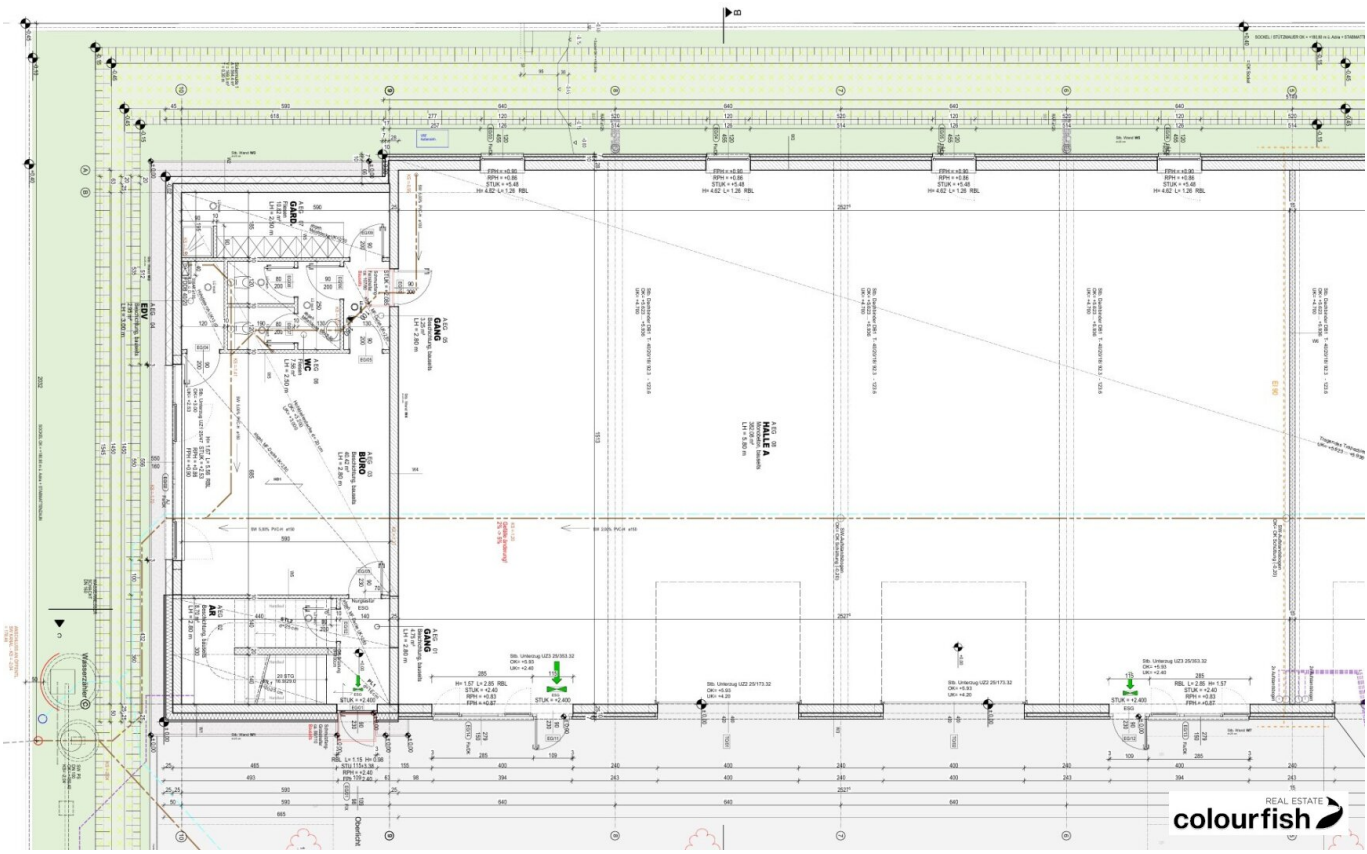
colourfish











Objektbeschreibung

In einer neu errichteten Gewerbeliegenschaft im Gewerbegebiet Münchendorf kommen zwei flexibel nutzbare Hallen mit ca. 382 m² bzw. 470 m² zur Vermietung. Beide Hallen können sowohl für Produktions- wie auch für Lagerzwecke genutzt werden. Beide Lagerhallen sind intern mit einem direkt angrenzenden zweigeschoßigen Bürotrakt verbunden, in dem Büro- sowie Sanitär- und Sozialbereiche untergebracht sind.

Die Hallen verfügen über ausreichend natürliche Belichtung durch Fensterlelemente. Die Anlieferung bzw. Zufahrt in die Halle erfolgt über jeweils zwei großzügige Sektionaltore mit einer Durchfahrtshöhe von ca. 4,20 m. Die Hallenhöhen betragen ca. 5,47 m (OK) bzw. ca. 4,20 (UK), die Gebäude verfügen über Schall- und Wärmeisolierung und sind beheizbar.

Im Bürotrakt ist das EG bezugsfertig mit ausgestatteten Sanitäreinrichtungen, Bodenbelag und LED Bürobeleuchtung. Das 1. OG ist intern mit einem Stiegenhaus verbunden und ist aktuell noch im Edelmetallbau und kann entweder für Lagerzwecke oder für Büroziecke genutzt werden.

Die gesamte Liegenschaft besteht aus mehreren Miethallen, die Zufahrt ist im Einbahnsystem geregelt, auf den Freiflächen vor den Mieteinheiten können zusätzliche Stellplätze angemietet werden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Objekt F:

Halle ca. 470 m²

Büro EG: ca. 87,53 m²

Büro/Lager OG: ca. 89,72 m²

Außenflächen: ca. 261 m²

Objekt A:

Halle ca. 382 m²

Büro EG: ca. 69,75 m²

Büro/Lager OG: ca. 72,02 m²

befestigte Außenflächen: ca. 223 m²

Nettomiete:

Halle ab € 9,00/m²/Monat (Halle)

Bürotrakt: ab € 11,00/m²/Monat

befestigte Außenflächen: ab € 1,50/m²

Betriebskosten: netto ca. € 0,70/m²/Monat

Energiekosten werden direkt mit dem Energieversorger abgerechnet

Der Mietvertrag wird befristet abgeschlossen.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Sektionaltore (4,20 m Durchfahrtshöhe)
- Hallenbeleuchtung
- natürliche Belichtung
- beheizbar
- Stromanschlusswerte 18kW pro Halle
- LED Bürobeleuchtung
- ausgestattete Sanitäreinheiten
- Teeküchenanschlüsse
- Bodenkühlung (Luft/Wärmepumpe) in den Büros

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A2, A3

Wien Zentrum in ca. 35 Minuten erreichbar

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz 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 <1.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <2.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <4.000m
Post <2.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap