

## **Multifunktional - Fertigung, Lagerung, Logistik, Büro**



Anlieferung

**Objektnummer: 337/05656**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3133 Traismauer
<b>Nutzfläche:</b>	5.675,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	5.675,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	22,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

BMM

## Ihr Ansprechpartner



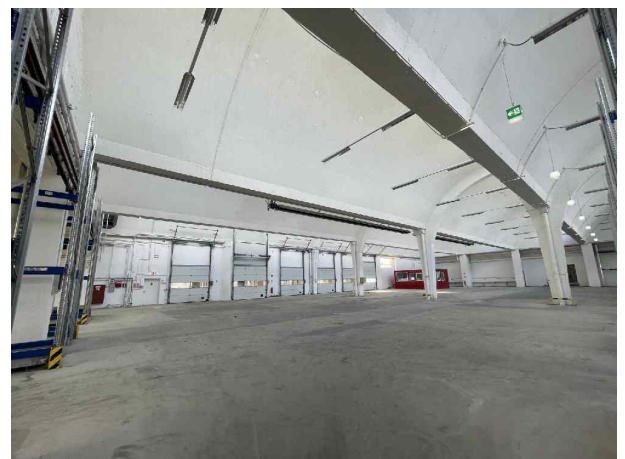
**Michael Messner**

Colliers

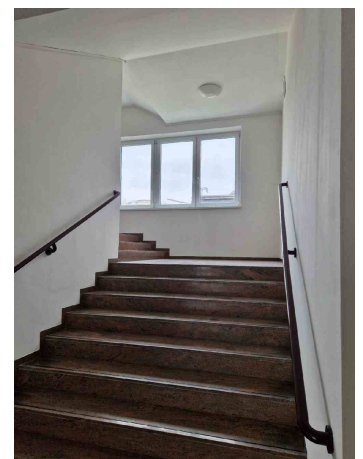
T +43 1 535 53 05 523

F +43 1 535 53 25

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







## Objektbeschreibung

### Standort mit Tradition

Die gesamte Liegenschaft verfügt über rund 13.400 m<sup>2</sup> Hallenlager und zusätzlich rund 790 m<sup>2</sup> Bürogebäude, wobei die Hallenflächen in 3 Lagerhallen teilbar sind.

Bei den hier angebotenen Flächen handelt es sich um die Lagerhalle 1.

Flächen Lagerhalle 1  
Lagerfläche 5.676 m<sup>2</sup>  
Büro in Halle 22 m<sup>2</sup>

### HALLE - Highlights

- \* höhenverstellbare Laderampen, Sektionaltore und Schiebetore
- \* 10.000 m<sup>2</sup> Freiflächen und ausreichend Wendeplatz für LKW-Anlieferungen
- \* Hallenhöhen Unterkante Binder 5,15 m – 5,85 m
- \* Lagerungshöhe bis 6 m
- \* Hallen sind mit Regalen ausgestattet; Anmietung möglich (@ € 0,15 - 0,20 / m<sup>2</sup>)
- \* Staplerladestationen vorhanden
- \* Alarmanlage vorhanden

Weitere Lagerflächen in

### Lagerhalle 2

Lagerfläche 2.749 m<sup>2</sup>  
Büro in Halle 50 m<sup>2</sup>  
Sozial + Sanitär 21 m<sup>2</sup>

### Lagerhalle 3

Lagerfläche EG 4.365 m<sup>2</sup>  
Lager im OG 604 m<sup>2</sup>  
Büro in Halle 84 m<sup>2</sup>  
Sozial + Sanitär 138 m<sup>2</sup>

Nettomonatsmiete (pro m<sup>2</sup>)

Ein individuelles Mietangebot erstellen wir Ihnen sehr gerne!

Die Höhe der Nettomonatsmiete richtet sich nach dem Flächenbedarf sowie der Mietvertragslaufzeit!

Mindestvertragslaufzeit 2 Jahre



Zusätzlich können auch weitere Büroflächen in einem separaten Bürogebäude angemietet werden.

### **BÜROGEBÄUDE - Ausstattung**

- funktionaler Grundriss
- Einzel- und Mehrpersonenbüros
- Küchenzeilen und Sanitäranlagen
- Flächen teilbar
- bezugsfertig
- Info: OGs nicht barrierefrei / kein Lift

Büroflächen

Erdgeschoss 246 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss 280 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss 265 m<sup>2</sup>

im Kellergeschoss befinden sich zusätzlich rund 250 m<sup>2</sup> Lagerflächen bzw. 11 Lagerräume

Nettomonatsmiete (pro m<sup>2</sup>)

Ein individuelles Mietangebot erstellen wir Ihnen sehr gerne!

Die Höhe der Nettomonatsmiete richtet sich nach dem Flächenbedarf sowie der Mietvertragslaufzeit!

Mindestvertragslaufzeit 2 Jahre

### **LAGE**

Die Liegenschaft befindet sich direkt in Traismauer und liegt damit strategisch günstig zwischen Krems – St. Pölten – Tulln. Durch die nahegelegene Schnellstraße S33 (Kremser Schnellstraße) kann man die nördliche Wiener Stadtgrenze in rund 40 Minuten erreichen.

In fußläufiger Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten sowie einige Gastrobetriebe. Der Bahnhof Traismauer ist ebenfalls fußläufig in weniger als 10 Minuten erreichbar. Mit der Schnellbahn S40 gelangt man sowohl nach Wien als auch nach St. Pölten oder Tulln.

Colliers International bietet diese Liegenschaft **provisionspflichtig für den Mieter** an.

Wir weisen darauf hin, dass unser Honorar bei Abschluss eines Mietvertrages gemäß Immobilienmaklerverordnung 1996

und Maklergesetz in der jeweils gültigen Fassung

- bei Abschluss eines unbefristeten oder auf mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrages 3 Bruttomonatsmieten
- bei Abschluss eines mindestens 2 Jahre, jedoch nicht mehr als 3 Jahre befristeten

Bestandvertrages 2 Bruttomonatsmieten

- bei Abschluss eines weniger als 2 Jahre befristeten Bestandvertrages 1 Bruttomonatsmiete zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer betragen wird und bei Abschluss des vermittelten Vertrages sofort zur Zahlung fällig ist. Im Falle eines Zahlungsverzuges gelten Verzugszinsen in Höhe von 9% p.a. als vereinbart.

Energieausweis wird nachgereicht





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.