

"Hallenflächen ab ca. 1.000 m² zur Miete"



01 Gewerbehalle in Heiligenkreuz im Lafnitztal

Objektnummer: 1626_23774

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.000,00 m ²
Gesamtmiete	4.200,00 €
Kaltmiete (netto)	3.500,00 €
Kaltmiete	3.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Herwig Tretter

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 664 1806833

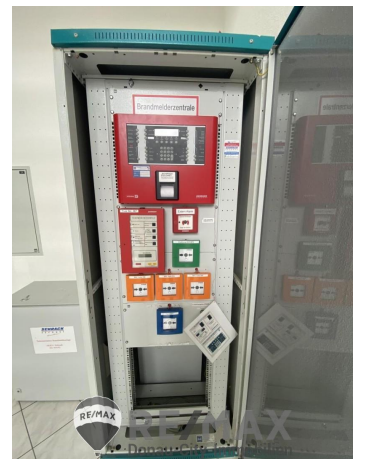
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



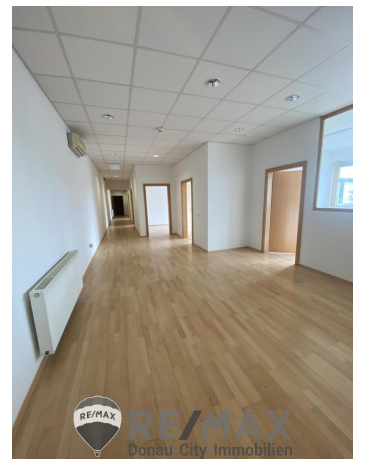




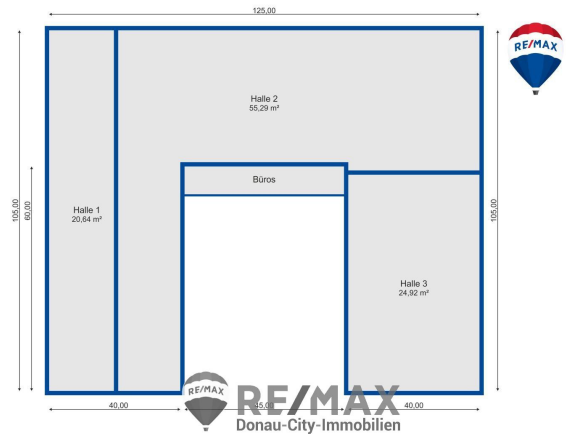












WIR FEIERN



RE/MAX

50 Jahre



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Hallenflächen ab ca.1.000 m² zur Miete" In einem ca. 10.000 m² großen Hallenkomplex, der für Industrie, Großhandel, Logistik, Gewerbe und wegen seiner Ausstattung gemäß Gefahrenklasse 6 auch für die Lagerung von Gefahren gut geeignet ist (vorbehaltlich noch fehlender Genehmigungen), stehen Hallenflächen ab ca. 1000 m² bis max. ca. 5000 m² zur Miete. Das Objekt liegt in einem Businesspark nahe der ungarischen Grenze im Burgenland. Der Businesspark zeichnet sich durch seine exzellente verkehrstechnische Lage aus. Er liegt neben der Schnellstraße S7, die, von der österreichischen Südautobahn A2 kommend eine rasche Verbindung nach Ungarn und Südosteuropa bietet. Die Flächenwidmung im Businesspark ist Industrie B1. Gut ausgebildete Arbeitskräfte findet man sowohl in der Region, als auch im nahegelegenen Ungarn. **Der Businesspark ist voll erschlossen, verfügt über:** Eigenen Gleisanschluss Eigene Zollstation Gute Wasserversorgung Kläranlage mit großen Kapazitäten Gute Elektrizitätsversorgung „Grüne Energie“ am Standort durch Energieerzeugung aus Biomasse und Biogas Die zur Miete stehenden Hallenflächen können im Bereich ohne Heizung mit asphaltiertem Boden oder im beheizten Bereich mit Industrieboden bezogen werden. Alle Decken sind mit PU-Paneelen versehen, ebenso die Wände der beheizten Halle. Die unbeheizte Halle hat Wände aus Trapezblech. Die Raumhöhen reichen bis zu 8,6 m. Die Liegenschaft verfügt über 2 klimatisierte Bürobereiche und Sozialräume, wovon Teile gemietet werden können. Es gibt nicht nur Internet, Wasser, Gas und Stromanschlüsse, natürlich Brandmeldeanlage, sondern auch die Möglichkeit bei einer benachbarten Firma gegen Vereinbarung die Bahnverladestation zu nutzen. Da der Bahnkörper direkt an der Grundstücksgrenze vorbeiführt, ist auch der Bau eines eigenen Gleisanschlusses vorbehaltlich der Genehmigungen möglich. Ein bereits genehmigtes Photovoltaikprojekt am Dach der Halle ist geplant, der Auftrag der 1,2 MegaWatt produzierenden PV ist in konkreter Vorbereitung. Derzeit werden einige Reparaturen an der Halle durchgeführt, die vor Antritt eines Mietverhältnisses beendet werden können. **Mietzins, netto ohne Ust, ohne Betriebskosten:** Halle unbeheizt ab ca. 1000 m²; Mietpreis 5 Jahre Euro 3,70/m²; 10 Jahre 3,50/m²; kalt, Asphaltboden Halle beheizt ab ca. 1000 m²; Mietpreis 5 Jahre Euro 4,30/m²; 10 Jahre 4,10/m²; Heizung, Industrieboden Büro bis zu 167 m², Mietpreis 5 Jahre Euro 4,40/m², 10 Jahre 4,00/m² Freifläche ca. 200 m², Mietpreis 5 Jahre Euro 0,90/m², 10 Jahre 0,60/m², Asphaltboden Es kann sein, daß Teile der Halle bzw. Büroflächen bei Anfrage bereits vermietet sind! **ACHTUNG:** Der genannte Gesamtmietpreis basierend auf 10 Jahren Mietvertragsdauer, inkludiert keine Betriebskosten, nur die Ust und ist berechnet auf Basis von 10 Jahren Mietvertragsdauer für 1000m² Hallenfläche. Die Betriebskosten des gesamten Komplexes belaufen sich auf jährlich ca. Euro 17.200,- netto und müssen nach einem zu vereinbarenden Schlüssel aufgeteilt werden. Das inkludiert Grundsteuer, Versicherung, Hausbetreuung, Wartung Tore. Brandmelde- und Sprinkleranlagenwartung sowie TUS-Anschluß sind dzt. stillgelegt. Stromkosten nach Verbrauch, ebenso Heizung. Der Energieausweis befindet sich derzeit in Arbeit. Alle Angaben stammen vom Vermieter.

n
gemäß
gesetzlic

hem Erf
ordernis:
M€ 3 z
ie 5 z
te 0 gl
0 2
0
%
U
St

U € 7
m 0
s 0
at
z
st
e
u
er

G € 4
e 2
s 0
a 0
m
tb
et
ra
g