

# Moderne Industriehalle für Produktion in Neuberg an der Müritz



Aussen Stirnseite

**Objektnummer: 3812\_273**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lechen
Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8692 Neuberg an der Mürz
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	933,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	43,23 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	6.000,00 €
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	5.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Herbert Rinnhofer

RE/MAX Smart  
Wiener Straße 46  
8605 Kapfenberg

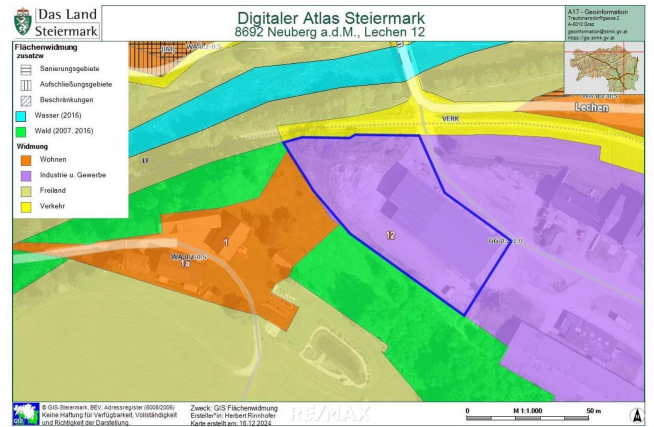
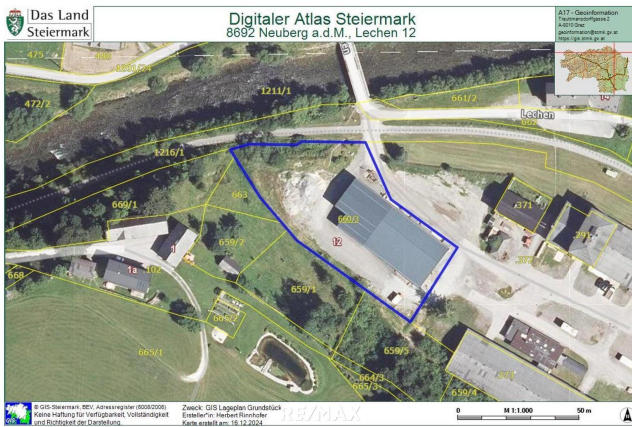
T +03862 24717 52  
H +43 660 837 23 52

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

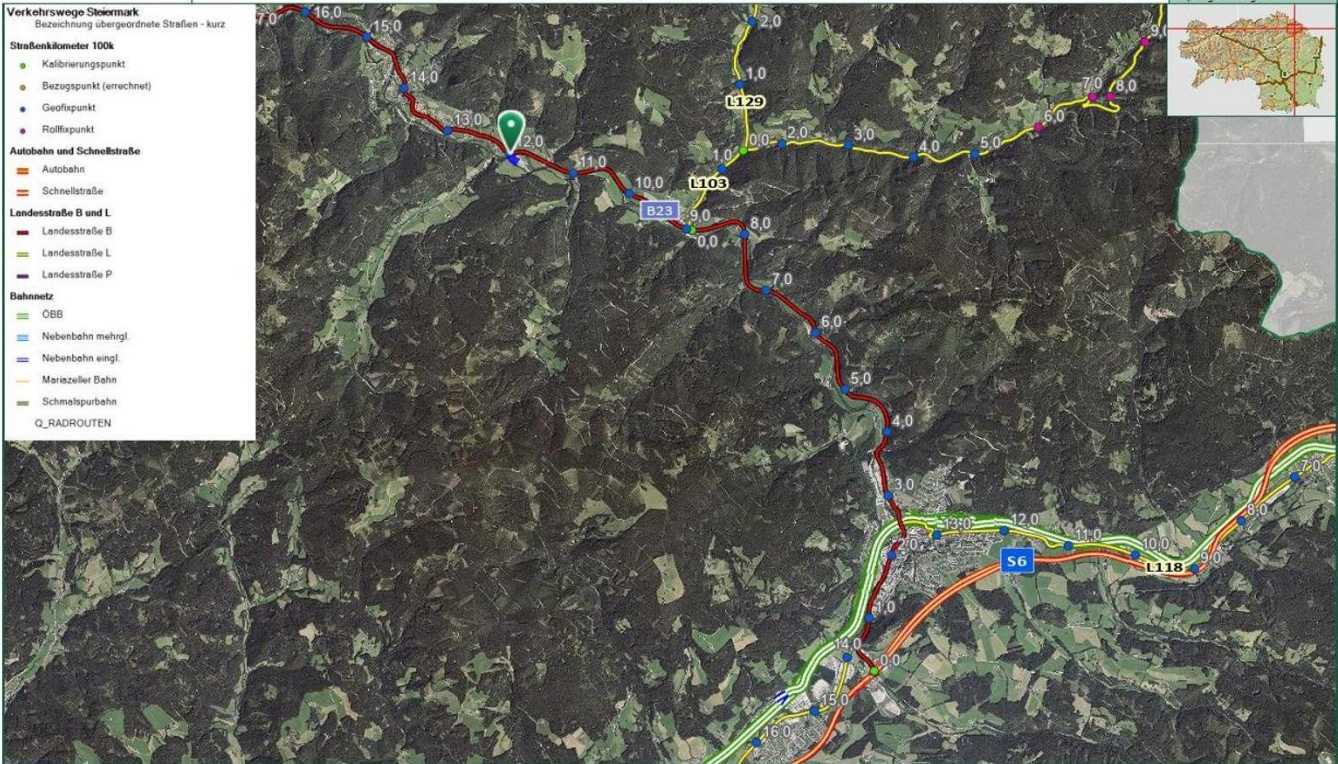








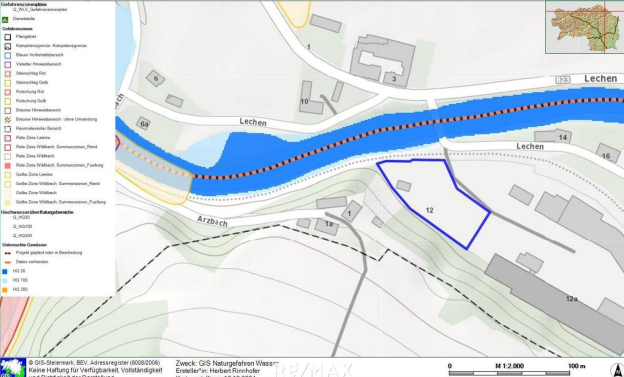
- Verkehrswege Steiermark**  
Bezeichnung übergeordnete Straßen - kurz
- Straßenkilometer 100k**
- Kalibrierungspunkt
  - Bezugspunkt (errechnet)
  - Geofixpunkt
  - Rollfixpunkt
- Autobahn und Schnellstraße**
- Autobahn
  - Schnellstraße
- Landesstraße B und L**
- Landesstraße B
  - Landesstraße L
  - Landesstraße P
- Bahnnetz**
- OBB
  - Nebenbahn mehrgl.
  - Nebenbahn eingl.
  - Marixeller Bahn
  - Schmalspurbahn
  - Q\_RADROUTEN



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (8008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: GIS Verkehrswege Anschluss GG  
Ersteller\*in: Herbert Rinnhofer  
Karte erstellt am: 16.12.2024

0 M 1:75.000 3,5 km



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (8008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: GIS Naturerfahrungswasser  
Ersteller\*in: Herbert Rinnhofer  
Karte erstellt am: 16.12.2024

0 M 1:2.000 100 m

## Objektbeschreibung

Moderne Industriehalle für Produktion in Neuberg an der Mürz Nettomiete: 5.000,00 EUR +20% USt: 1.000,00 EUR Bruttomiete: 6.000,00 EUR Objektdaten: Standort: Neuberg an der Mürz, 14km zur S6-Anschlussstelle Grundstücksfläche: 3.333 m<sup>2</sup> Zufahrt: LKW befahrbar Nutzfläche: 933 m<sup>2</sup> EG Produktionshalle + Erweiterung EG Messraum EG Mannschaftsräume EG Sanitärräume OG Büro und Besprechungsraum OG Archiv Erweiterungsmöglichkeit: vorhanden Erschließung: Voll aufgeschlossen mit Wasser, Strom, Gas und Abwasser Baujahr: 2019 mit Erweiterung im Jahr 2023 Technische Ausstattung: Hallenboden: LKW befahrbar Brückenkran: 5 t, optional auf 10 t erweiterbar Kranhakenhöhe: 5 m Durchschnittliche Raumhöhe: 7,10 m Sektionaltor: 5,50 x 5 m Brandschutz: Keine behördlichen Auflagen Stromversorgung: 150 kW Bisherige Nutzung: Produktion im Metallbau Keine Altlasten Diese moderne Produktionshalle bietet ideale Voraussetzungen für verschiedenste industrielle oder gewerbliche Nutzungen. Dank der Erweiterungsmöglichkeit und der leistungsstarken Infrastruktur eignet sich die Immobilie optimal für wachstumsorientierte Unternehmen. Die Lage in Neuberg an der Mürz gewährleistet eine gute Verkehrsanbindung und eine hohe logistische Flexibilität. Hinweis: Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 5000 zzgl  
20%  
USt.

Umsa € 1000  
tzsteu  
er

-----  
-----  
Gesa € 6000  
mtbetr  
ag  
-----  
-----

Heizw 119.2  
ärmeb kWh/(  
edarf: m<sup>2</sup>a)  
Klass D  
e Heiz  
wärm  
ebeda  
rf:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1 Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717