

## **Ared Park - Lagerhalle mit ca. 287 m<sup>2</sup> - H5/H6**



**Objektnummer: 6984/287**

**Eine Immobilie von AURA Wohnungseigentums ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2544 Enzesfeld-Lindabrunn
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	287,02 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.135,83 €
<b>Kaltmiete</b>	2.135,83 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,70 €
<b>USt.:</b>	427,17 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Clemens Haselgruber**

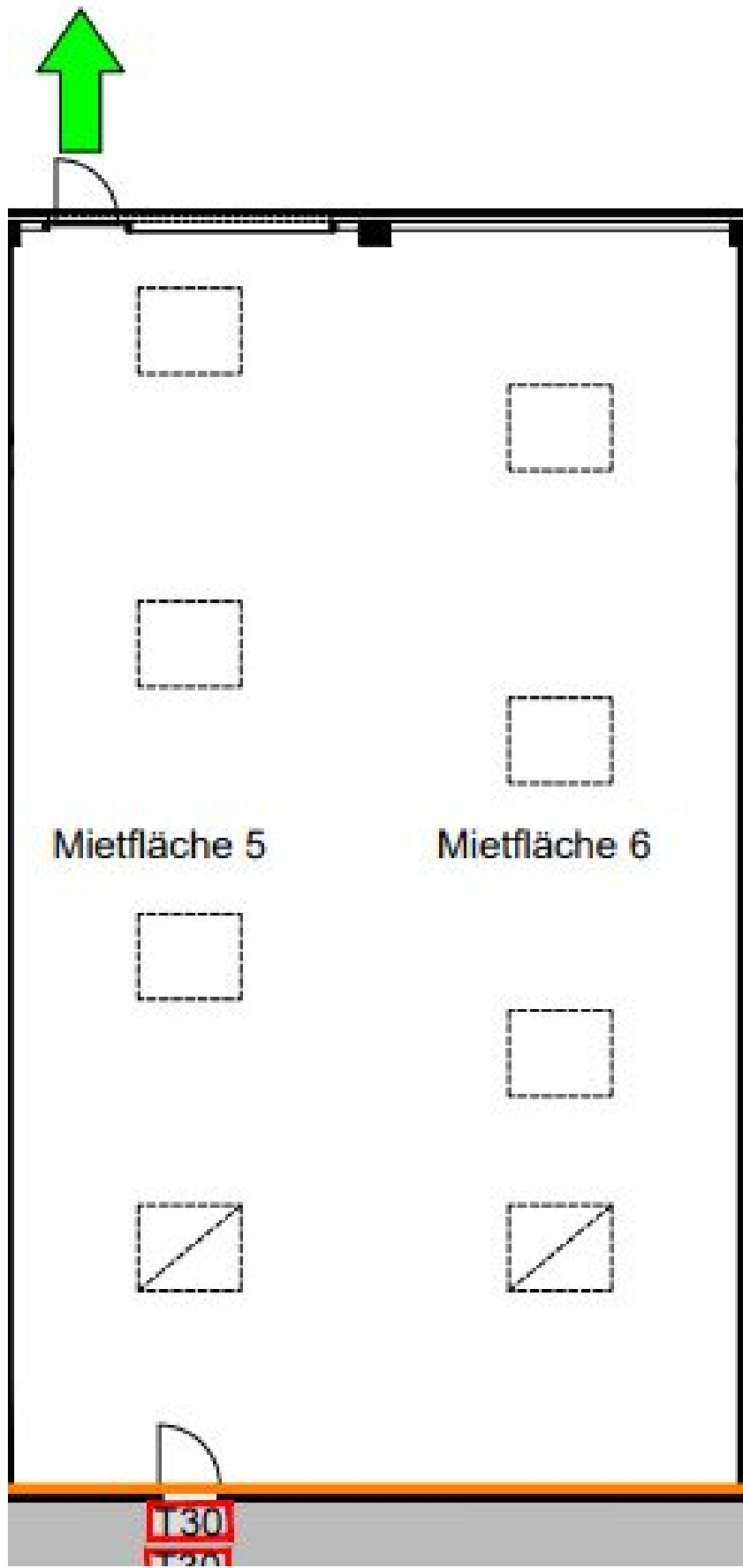
AURA Wohnungseigentumsges.m.b.H.  
ARED-Straße 11/4 OG.  
2544 Leobersdorf

T 06644352241

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







Mietfläche 5

Mietfläche 6

T30

T30

## Objektbeschreibung

**Der ARED Park** ca. 30 Kilometer südlich von Wien ist ein TOP Standort für Ihr Unternehmen. Bisher haben sich mehr als 450 Firmen in dem 500.000 m<sup>2</sup> großem Gewerbegebiet angesiedelt. An diesem Standort wurden bereits mehr als 42.000,00 m<sup>2</sup> Hallenflächen und mehr als 22.000,00 m<sup>2</sup> Büroflächen errichtet. Wir bieten Büros, Hallen und Lager in unterschiedlichen Größen. Der Gewerbepark ist unmittelbar an der A2 Abfahrt Leobersdorf und ist mit dem Individualverkehr ideal zu erreichen. Die öffentliche Erreichbarkeit ist über die Südbahnstrecke mit dem Zug zum Bahnhof Leobersdorf und dann mit dem Bus direkt zum Ared Park sehr gut.

**Nutzfläche ca. 287,02 m<sup>2</sup> - optionale Büroflächen im Gebäude vorhanden**

### Ausstattung:

- Fernwärme/Heizung über Deckengebläse
- Industrietauglicher Monolithboden
- Sektionaltore und Gertüren
- Toiletten

### Mietkosten:

- in den Betriebskosten sind die Grund und Messkosten der Heizungskosten enthalten - HPS Fernwärme im Ared Park
- zzgl. Heizkosten-Arbeitspreis (eigener Zähler)
- zzgl. Stromkosten (eigener Zähler)

Kautio: 3 Bruttomonatsmieten

**Nicht geeignet für KFZ-Werkstätte !**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap