

**Hochwertige Gewerbehalle mit gehobener Ausstattung -  
zu mieten in 2203 Großebersdorf**



SquareBizz3

**Objektnummer: 10950967**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2203 Großebersdorf
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	1.600,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	19.680,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	14.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	16.400,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Patzl**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 249

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











## Objektbeschreibung

Hochwertige Gewerbehalle mit gehobener Ausstattung Unmittelbar vor den Toren Wiens im Gewerbegebiet Eibesbrunn gelegen, mit einer ausgezeichneten Anbindung an das hochrangige Straßennetz, bietet der Standort exzellente Verkehrsverbindungen in alle Richtungen. In der näheren Umgebung sind zahlreiche österreichische und internationale Konzerne ansässig, wie Lidl, Amazon, Kühne & Nagel, DHL, Österreichische Post, A1 Telekom. Das nahe gelegene Einkaufszentrum G3 bietet Einkaufs- und Restaurationsmöglichkeiten. Diese erste Phase besteht aus der Errichtung von 6.000 m<sup>2</sup> modernsten Verkaufs-/Lager-/Gewerbeflächen sowie 800 m<sup>2</sup> Büros in zwei Hallen. Zur Vergrößerung des Squarebizz Business Centers Eibesbrunn ist eine zweite Entwicklungsphase mit rund 5.000 m<sup>2</sup> Hallengrundfläche vorgesehen. Eine Vielzahl von Projekten aus den Bereichen Büro/Handel/Gewerbe/Logistik/Wohnungen mit über 500.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche wurden erfolgreich fertiggestellt. Weitere 250.000 m<sup>2</sup> befinden sich in verschiedenen Stufen der Umsetzung. Ende dieses Jahres wird das Gebäude sowie die Außenanlage fertig sein, der Innenausbau erfolgt in Absprache mit den zukünftigen Mietern.

Verfügbare Flächen: Halle 5 ca. 1.600 m<sup>2</sup> Mietpreise: Lager: Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 9,00  
Büro: Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 11,50 Außenanlagen: Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,50  
Parkplatz/Stück: € 45,00 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,25