

**LAGERFLÄCHE | € 6,65 netto pro m<sup>2</sup> | Flexible Hallenfläche  
von 10 m<sup>2</sup> bis 250 m<sup>2</sup> in moderner Halle**



Hallentor

**Objektnummer: 6205/103**

**Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3131 Inzersdorf ob der Traisen
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6,65 €
<b>Kaltmiete</b>	6,65 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	0,03 €
<b>USt.:</b>	1,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Eric Freiberger**

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien  
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b  
3390 Melk

H +43 664 225 225 2

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



## Objektbeschreibung

**So viel Fläche wie Sie es für Ihre Unternehmung benötigen - flexible Lagerfläche von 10 m<sup>2</sup> bis 250 m<sup>2</sup> frei wählbar.**

Die Halle verfügt über eine Alarmanlage, eine Rampe und wird inklusive einem Hochregal mit 2 Ebenen vergeben.

Um die Fläche zu teilen wird ein Bauzaun verwendet und die Einheit extra versperrt.

Optimal zum Lagern von Möbeln, Lebensmitteln, Autozubehör (Achtung: keine Öl oder Schmierstoffe), Kartons, ... oder zum Weitertransport von Gütern.

Aufgrund des flexiblen Flächenmanagements ist die Hallenlagerung vom Kleinstunternehmen bis zur Ausgliederung von Fläche für größere Betriebe interessant.

Derzeit sind **bis zu 250 m<sup>2</sup>** möglich.

**Gesamtmiete inkl. BK, exkl. USt.: € 6,65 pro m<sup>2</sup>**

**Berechnungsbeispiel:** 50 m<sup>2</sup> (bis zu 250 m<sup>2</sup> möglich) Hallenfläche = € 6,65 x 50 = € 332,50 | Die angegebene Vergebühung wurde ebenfalls auf 50 m<sup>2</sup> gerechnet.

**Energieausweisbefreiung: "Gebäude, die nur frostfrei gehalten werden" - frostfrei gehaltene Lagerhalle.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap