

## Großes Lager in modernem Büro- und Lagergebäude zu vermieten



Tore

**Objektnummer: 127875**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2512 Tribuswinkel
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,45 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Gesamtmiete</b>	1.753,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.488,96 €
<b>Kaltmiete</b>	2.401,43 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,61 €
<b>Betriebskosten:</b>	332,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Simone Vasicek**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H +43 676 841 420-605

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Ihre neue Lagerfläche befindet sich logistisch ideal gelegen im Industriezentrum Tribuswinkel. In diesem sehr modernen Büro- und Lagergebäude befinden sich insgesamt 5 Firmensitze. Zur Verfügung steht Ihnen ein großes Lager im Erdgeschoß mit ca. 144 m<sup>2</sup> Fläche. Der große Lagerraum ist über 2 große, elektrische Tore mit Tür befahr- und begehbar. Die Raumhöhe beträgt 3,50 m. Die Tore sind jeweils 4 m breit und 2,82 m hoch. Die Fläche ist als Lager deklariert, ist nicht beheizt, aber frostfrei. Starkstrom ist vorhanden. Hier können eine Gemeinschaftsküche, eine Duschkabine und Sanitäreinrichtungen genutzt werden. Im Sommer lädt die Grünfläche mit Überdachung zu Pausen ein. Parkplätze sind nach Verfügbarkeit auf dem Firmengelände vorhanden, aber auch direkt vor dem Gelände stehen genug Parkplätze zur Verfügung. Eine E-Ladestation befindet sich ebenfalls auf dem Gelände. In den Betriebskosten sind Reinigung, Winterdienst, Wasser bzw. Abwasser, Abfall, Strom (für Heizung, Kühlung und allgemeinen Verbrauch), Versicherung usw. berücksichtigt. Die Betriebskosten werden laufend optimiert. Aktuell wurde eine Wasserpumpe für die Anlage angeschafft, um die Allgemeinkosten im kommenden Jahr zu reduzieren. Natürlich ist es möglich, am Gebäude eine Werbetafel anzubringen. Das Gewerbeobjekt wird vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet. Es gibt hier die Möglichkeit auch ein oder zwei Büroräume im 1. Obergeschoß dazu anzumieten. Gerne sende ich Ihnen auf Anfrage weitere Details. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich, Ihnen dieses Objekt zeigen zu dürfen! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605