

## "5.500 m<sup>2</sup> Halle für Industrie und Gewerbe"



01 Gewerbehalle in Heiligenkreuz im Lafnitztal

**Objektnummer: 1626\_24023**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	5.573,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	24.456,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	19.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	20.380,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Dipl. Ing. Herwig Tretter**

RE/MAX Tulln-Purkersdorf  
Hauptplatz 6-7/Top 1  
3430 Tulln an der Donau

H +43 664 1806833

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

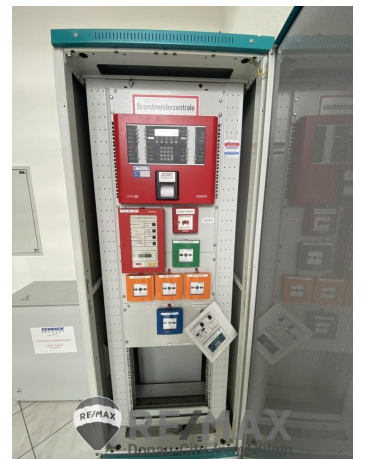










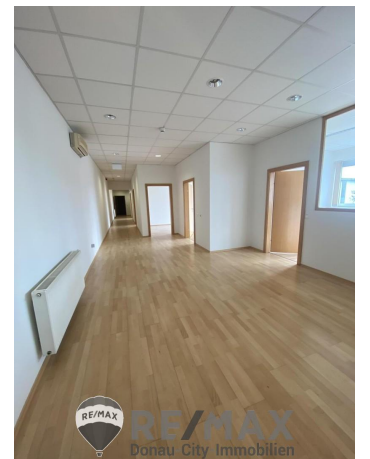






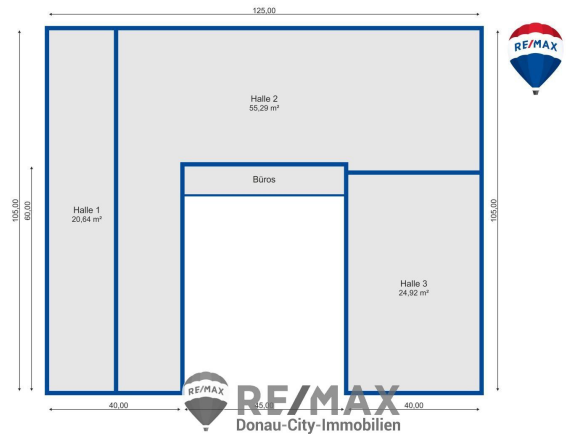












## Objektbeschreibung

**"5500 m<sup>2</sup> Halle für Industrie und Gewerbe"** Die ca. 5.573 m<sup>2</sup> Halle, die für Industrie, Großhandel, Logistik, Gewerbe und wegen ihrer Ausstattung gemäß Gefahrenklasse 6 auch für die Lagerung von Gefahrgut geeignet ist (vorbehaltlich noch fehlender Genehmigungen), liegt in einem Businesspark nahe der ungarischen Grenze im Burgenland und ist Teil eines größeren Komplexes von insgesamt 3 Hallen mit ca. 10.000m<sup>2</sup> Hallenfläche. Der Businesspark zeichnet sich durch seine exzellente verkehrstechnische Lage aus. Er liegt neben der Schnellstraße S7, die ab 09/2025, von der österreichischen Südautobahn A2 kommend eine durchgehende Verbindung nach Ungarn und Südosteuropa bietet. Die Flächenwidmung im Businesspark ist Industrie B1. Gut ausgebildete Arbeitskräfte findet man sowohl in der Region, als auch in Ungarn, die die Liegenschaft wegen der Nähe zur Grenze problemlos erreichen können. Der Businesspark ist voll erschlossen, verfügt über: Eigenen Gleisanschluss Eigene Zollstation Gute Wasserversorgung Kläranlage mit großen Kapazitäten Gute Elektrizitätsversorgung „Grüne Energie“ am Standort durch Energieerzeugung aus Biomasse und Biogas Die zur Miete stehende Halle ist beheizt und hat einen Industrieboden. Alle Decken sind mit PU-Paneelen versehen ebenso die Wände der Halle. Die Raumhöhen reichen bis zu 8,6 m (vor Mietvertrag noch genau zu prüfen!). Die Liegenschaft verfügt über 2 klimatisierte Bürobereiche und Sozialräume, wovon Teile gemietet werden können. Es gibt nicht nur Internet, Wasser, Gas und Stromanschlüsse, natürlich Brandmeldeanlage, sondern auch die Möglichkeit bei einer benachbarten Firma gegen Vereinbarung die Bahnverladestation zu nutzen. Da der Bahnkörper direkt an der Grundstücksgrenze vorbeiführt, ist auch der Bau eines eigenen Gleisanschlusses vorbehaltlich der Genehmigungen möglich. Ein bereits genehmigtes Photovoltaikprojekt am Dach der Halle ist geplant. Derzeit werden einige Reparaturen an der Halle durchgeführt, die vor Antritt eines Mietverhältnisses beendet werden können. **Von den noch freien Hallenbereichen, welche über separate Tore verfügen, kann man auch Teilflächen mieten, netto pro Monat ohne Betriebskosten, ohne Ust:** Halle 1 ca. 2092 m<sup>2</sup>; Mietpreis 5 Jahre Euro 3,20/m<sup>2</sup>; 10 Jahre 3,00/m<sup>2</sup>; kalt, Asphaltboden, 3 Tore Halle 2 ca. 5573 m<sup>2</sup>; Mietpreis 5 Jahre Euro 3,70/m<sup>2</sup>; 10 Jahre 3,50/m<sup>2</sup>; Heizung, Industrieboden, 2 Tore Halle 3 ca. 2514 m<sup>2</sup>; Mietpreis 5 Jahre Euro 3,20/m<sup>2</sup>; 10 Jahre 3,00/m<sup>2</sup>; kalt, Asphaltboden, 2 Tore Halle 1+2+3 10179 m<sup>2</sup>; Mietpreis 5 Jahre Euro 3,35/m<sup>2</sup>; 10 Jahre 3,15/m<sup>2</sup> Büro ca. 167 m<sup>2</sup>, Mietpreis 5 Jahre Euro 3,60/m<sup>2</sup>, 10 Jahre 3,40/m<sup>2</sup> Freifläche ca. 200 m<sup>2</sup>, Mietpreis 5 Jahre Euro 1,50/m<sup>2</sup>, 10 Jahre 1,30/m<sup>2</sup>, Asphaltboden Freifläche ca. 4000m<sup>2</sup>, Mietpreis 5 Jahre Euro 0,95/m<sup>2</sup>, 10 Jahre 0,75/m<sup>2</sup>, wiese **ACHTUNG:** Der genannte (Netto) Mietpreis für die Halle 2 (ca. 5.573 m<sup>2</sup>) beträgt € 4,30/m<sup>2</sup> auf 5 Jahre und € 4,10/m<sup>2</sup> auf 10 Jahre und inkludiert keine Betriebskosten. Die Betriebskosten belaufen sich auf jährlich ca. Euro 10.560,- netto und werden bei jeder neuen Mietvereinbarung noch einmal separat berechnet. Im Prinzip sind Grundsteuer, Versicherung, Hausbetreuung, Wartung der Tore inkludiert. Brandmelde- und Sprinkleranlagenwartung sowie TUS-Anschluß sind dzt. stillgelegt. Stromkosten nach Verbrauch sowie die Heizkosten. Der Energieausweis befindet sich derzeit in Arbeit. Alle Angaben stammen vom Vermieter. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:



Miet € 195 zzgl  
e 00 20%  
USt.

Betri € 880 zzgl  
ebs 20%  
kost USt.  
en

Ums € 407

atzs 6

teue

r

-----

-----

-----

Ges € 244

amt 56

betr

ag