

Gewerbehalle zur Vermietung TOP 14



Objektnummer: 7732/92

Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Rüstorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,12 m ²
Heizwärmebedarf:	D 129,30 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	762,10 €
Kaltmiete	806,43 €
Betriebskosten:	44,33 €
USt.:	161,29 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Hitsch

Dein Zuhause GmbH
Agerstraße 7
4860 Lenzing

T 0664 1120789
H 0664 1120789

Objektbeschreibung

Gewerbehalle zur Vermietung: Ihr neuer Standort für unternehmerischen Erfolg!

Wir freuen uns, Ihnen eine vielseitig nutzbare Gewerbehalle zur Miete anbieten zu können. Die Halle befindet sich im Gewerbegebiet Johannisthal/Rüstorf unweit von Schwanenstadt. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die A1 und B1.

Unser Angebot an Sie:

- **Robuste und energieeffiziente Bauweise:** Die solide Konstruktion gewährleistet langfristige Stabilität und minimiert Betriebskosten.
- **Großzügige Raumhöhe von 6,5 Metern:** Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, auch große Maschinen oder Regalsysteme problemlos unterzubringen.
- **Möglichkeit zur Einrichtung einer Zwischenebene:** Nutzen Sie den Raum optimal und schaffen Sie zusätzliche Arbeitsflächen oder Lagerraum.
- **Ideale Lage in einem Gewerbegebiet:** Profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und der Nähe zur A1 und B1 für eine reibungslose Logistik.
- **Eignung für nahezu alle Branchen mit betrieblicher Ausrichtung:** Ob Lager, Produktion, Handel oder Handwerk - diese Halle bietet vielfältige Möglichkeiten.
- **Einhaltung grundlegender bau- und gewerberechtllicher Vorschriften:** Ihre Geschäftstätigkeit startet auf sicherem rechtlichem Fundament.
- **KFZ-Stellplätze können mitgemietet werden:** Bieten Sie Ihren Mitarbeitern und Kunden bequeme Parkmöglichkeiten.
- **Voll ausgestattete Einheiten:** Jede Einheit verfügt über Wasseranschlüsse, Waschbecken und Stromanschlüsse sowie Steckdosen (für Kraft- und Lichtstrom).
- **Gemeinschaftlich nutzbare Sanitärbereiche:** Damen, Herren und barrierefreies WC

sind vorhanden, um den Bedürfnissen Ihrer Mitarbeiter und Kunden gerecht zu werden.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Geschäftsideen zu realisieren und Ihr Unternehmen in einer optimal ausgestatteten Gewerbehalle anzusiedeln. Hier steht Ihr Erfolg nichts im Wege!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Diese Liegenschaft wird in Kooperation von Casa Terra Immobilientreuhand GmbH und Dein Zuhause GmbH vermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap