



#0001007216

## VERKEHRSGÜNSTIG GELEGENE HALLEN FÜR PRODUKTION- WERKSTÄTTEN-LAGER

2020 Hollabrunn



Mietpreis: 2.280,00 €

Nutzfläche: 237,60 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Werner Riedl

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

werner.riedl@riv.at

+43 664 60 517 517 24





## BESCHREIBUNG

Die Liegenschaft befindet sich im nördlichen Betriebsansiedlungsgebiet der Stadtgemeinde Hollabrunn, und ist durch die Weinviertler Schnellstraße (S3) optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Hier werden insgesamt 3 Hallen (beheizbar) mit einer Fläche von je ca. 238 m<sup>2</sup> unbefristet vermietet. Die Hallen können auch gemeinsam genutzt und an die individuellen Anforderungen der Mieter angepasst werden. Sie eignen sich für leichte Produktion, Lagerzwecke, Nutzung als Werkstatt, usw..

### ALLGEMEIN:

- ) gemeinsames Nutzen einer Photovoltaikanlage
- ) Glasfaseranschluss möglich
- ) Toilette steht im Areal zur Verfügung
- ) Parkplatz vor dem Gebäude vorhanden
- ) Betriebskosten für Strom, Wasser, Heizung, usw. werden nach Verbrauch durch den Vermieter abgerechnet

### OBJEKTINOFs:

- ) alle Hallen sind beheizbar (Pellets - Heizungsanlage)
- ) Sektionaltor (B 4,0 m x H 4,5 m)
- ) Hallenboden befahrbar für Stapler und LKW
- ) Höhe Hallenmitte: ca. 8 Meter
- ) durch Lichtbänder ausreichend belichtet

### ÜBERSICHT:

Halle 2: ca. 237,60 m<sup>2</sup> EUR 1.900,00 netto

Halle 3: ca. 237,60 m<sup>2</sup> EUR 1.900,00 netto

Halle 4: ca. 237,60 m<sup>2</sup> EUR 1.900,00 netto

Zur Nettomiete hinzu kommen die Betriebskosten sowie die gesetzliche USt. Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen und eine Kautionshöhe von 3 Monatsmieten ist zu hinterlegen.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir auf Grund der Nachweispflicht gegenüber des Eigentümers erst dann Unterlagen zusenden können, wenn Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten (Namen, Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer) übermitteln.



**Maklerservice & Bewertung**

Sie erhalten dazu nach Ihrer Anfrage ein E-Mail mit einem Link, in dem Sie diese Punkte ergänzen/bestätigen, und im Anschluss das Exposé öffnen können.





## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Industriegebäude
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2022

### FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 238 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Nein,  
Industrieanlage/Werkstätte/Landwirt.Gebäude  
mit erforderlicher Energie durch entstehende  
Abwärme (Ausgenommen von der  
Informationspflicht lt. §3, EAVG 2012)*



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	2.280,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	2.280,00 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.280,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



## LAGE UND UMGEBUNG

### Lage/Infrastruktur

- + ) zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- + ) ausgezeichnete Infrastruktur
- + ) Landesklinikum Weinviertel Hollabrunn
- + ) zahlreichen Schulen und Kindergärten

### Öffentliche Verkehrsmittel

- + ) Busverbindungen
- + ) Bahnhof Hollabrunn

### Individualverkehr

- + ) Anbindung S3 Richtung Stockerau-weiter A22 nach Wien
- + ) Anbindung B19 Richtung Tulln

### Erholung und Natur

- + ) Hollabrunner Wald
- + ) Satzer Keller-Gasse
- + ) Freizeitzentrum/Sporthalle Hollabrunn



### GALERIE



### LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Infoblatt](#)

[Hallenübersicht](#)

