



Inserat ID: 73276

erstellt am : 11.07.2024

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:5500€

Straße: Schlögmühl

2640 Gloggnitz

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

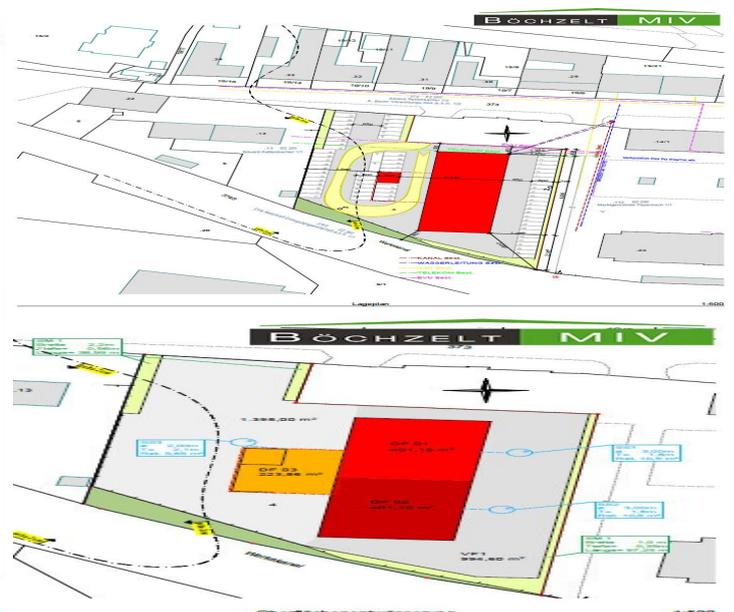
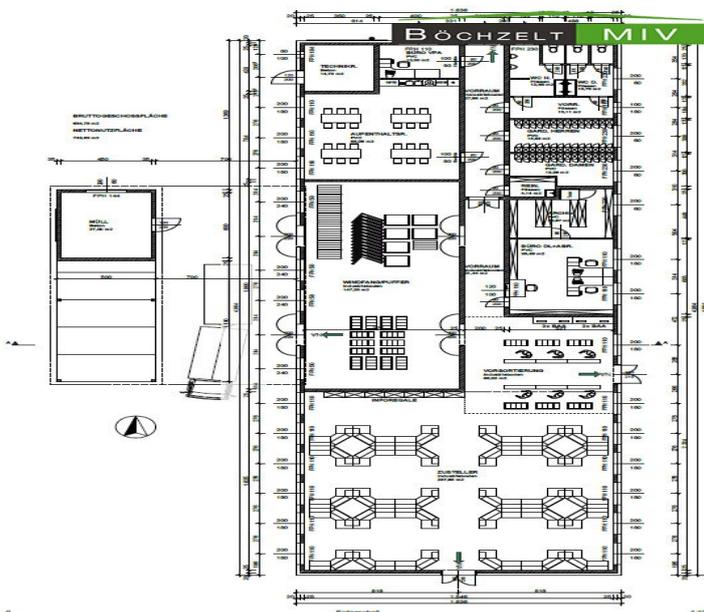
Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Nutzfläche: 743.93m²

Grundfläche: 3879m²

Gewerbeobjekt in Schlögmühl / Gloggnitz - ehemaliges Postverteilerzentrum



Sie suchen eine Gewerbehalle für Ihr Unternehmen? Oder gar einen Standort für Ihren Handels- oder Bürobetrieb? Dann sind Sie bei uns genau richtig. Zur Vermietung gelangt eine Halle in Schlögmühl mit einer Grundstücksfläche von ca. 3.849,00 m², sowie einer Gesamtnutzfläche von insgesamt 743,93 m².

Die Gesamtnutzfläche verteilt sich auf das Hauptgebäude mit Hallenflächen im Ausmaß von ca. 451,42 m² (Zustellerbereich, Vorsortierung und Windfang), sowie dem Bürobereich, bestehend aus Büroräumlichkeiten, Sozialraum, Lagern, Technikraum, Garderoben, Vorraum und WC-Anlagen.

Zudem besteht noch ein Nebengebäude, welches derzeit als Lagerraum genutzt wurde im Ausmaß von ca. 27 m². Das Nebengebäude ist mit dem Hauptgebäude über ein Flugdach verbunden. Die Grundstücksfläche liegt lt. Internetauskunft des GIS Niederösterreich im Kerngebiet, ein Teil des Grundstückes (Parkplätze) liegt in der gelben Zone. Die Zufahrt erfolgt über ein grundbücherlich gesichertes Servitut am Grundstück 373 der KG 23140 Schmidsdorf.

Das ehemalige Postverteilerzentrum wurde Ende 2012 fertiggestellt und wurde bis Ende Juni 2024 von der Österreichischen Post AG als Zustellbasis genutzt. Das Objekt wird mittels Gaszentralheizung beheizt. Parkplätze im Außenbereich sind ca. 72 Stk. verfügbar. 2023 wurde eine neue Photovoltaikanlage am Dach der Liegenschaft mit ca. 45 kWp errichtet, die allerdings als Volleinspeiseranlage konzipiert ist. Bei Bedarf kann die Anlage umgebaut werden, sodass Sie künftig den Strom vom Dach günstiger als über das öffentliche Stromnetz beziehen können. Die vorliegende EDV-Verkabelung wird über die Decke bzw. in Kabelkanälen geführt. Adaptierungen oder Umbauten können nach Vereinbarung sowohl vom Vermieter, als auch vom Mieter durchgeführt werden. Mietdauer nach Vereinbarung.

Flächen, Eckdaten und Ausstattungshighlights:

Miete inkl. Betriebskosten: 5.500,00 EUR netto zzgl. USt.

Massiver Gewerbebau (25er Ziegel + 10 cm VWS)

3,26 Meter Höhe innen

Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung

elektrische Schiebetüren mit Torluftschleier

45 kWp Photovoltaikanlage

Gesamtnutzfläche 743,93 m²

451,42 m² Hallenfläche und Windfang

27 m² Nebengebäude

72 Autoabstellplätze und gepflasterte Außenanlagen

Hallenflächen, Büros, Aufenthaltsraum, Garderoben, Herren- und Damen-WC, Abstellräume etc.

Besichtigungen nach Vereinbarung jederzeit

Sie wollten sich von der Liegenschaft selbst überzeugen? Dann zögern Sie nicht uns für einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu kontaktieren! Für die Liegenschaft besteht auch eine Kaufoption um 849.000 EUR netto zzgl. USt.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<2.275m Apotheke <1.775m Krankenhaus <9.525m Kinder &

Schulen Schule <1.775m Kindergarten <825m Nahversorgung Supermarkt

<1.700m Bäckerei <2.250m Einkaufszentrum <2.250m Sonstige Bank

<1.825m Geldautomat <1.825m Post <1.825m Polizei

<2.175m Verkehr Bus <50m Bahnhof <125m Autobahnanschluss

<2.775m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 3879m²

Nutzfläche: 743.93m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 69m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 5500€

Nebenkosten: 1200€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weikl

Tel.: +43 660 474 05 73

E-Mail: tobias.weikl@boechzelt-immobilien.at