



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 211198

erstellt am : 23.03.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4950€

Straße:

2353 Guntramsdorf

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Walter Heidinger

Tel:

office@gastrotel.at

Nutzfläche: 450m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1000m<sup>2</sup>

## **LAGER-PRODUKTIONSHALLE MIT GROSSZÜGIGER KÜHL UND TIEFKÜHLMÖGLICHKEIT GASTROTEL IMMOBILIEN**



Zur Neuvermietung kommt eine Lager-Produktionshalle mit großzügigen Kühl und Tiefkühlmöglichkeiten im Industriegebiet Guntramsdorf!

Dem Mieter stehen insgesamt ca. 450 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf einem ca. 1.000 m<sup>2</sup> großem Grundstück zur Verfügung!

Eckdaten:

Büro ca46m<sup>2</sup>,

Dusche Herren 4,6m<sup>2</sup>, Damen 4,6m<sup>2</sup>,

Toiletten Herren 2,7m<sup>2</sup>, Damen 2,7m<sup>2</sup>, Aufenthaltsraum/Besprechungszimmer/Küche 7,33m<sup>2</sup>

Raumhöhe ca 3,5m

Haustechnik: Gaskessel, Gaszentralheizung, 2500l Warmwasserboiler, Druckluftkompressor (verrohrt in Produktion) Hochdruckreiniger stationär (ebenfalls verrohrt) 11,5m<sup>2</sup>

1,5" Wasseranschluss, 70 kw eigene Leitung von Trafostation Strom , Nutzung 15kw Photovoltaik möglich,

Palettenlager erweiterbar, 73m<sup>2</sup>

Handkühlzelle ca4m<sup>2</sup>

Produktionsraum 1, 96m<sup>2</sup>

Produktionsraum 2, 57m<sup>2</sup>

Garage f 3 Autos 34,5m<sup>2</sup>

Tiefkühlzelle 140mm Isolierung samt separater Schockzelle ca 48m<sup>2</sup>

Lage

Direkte Anbindung an B17

Feuerwehrezufahrt

LKW u Sattelzufahrt möglich

ca 20 Autoabstellplätze

Öffis (Badnerbahn ca300m,

Südbahn ca500m

Geeignet auch als Lebensmittelerzeugung (Eis, Fleischerei, Tiefkühlprodukte), Auslieferungszentrale, Werkstätte od. Labor mit entsprechenden Adaptionen

Die Halle könnte ev. auch im Eigentum mit Baurechtszins verkauft werden.

Die Halle ist Aufstockbar

?-900.000,- Baurechtszins ?-2000,- +, monatlich Wertgesichert BaukostenIndex

**ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER ? ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM**

FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Walter Heidinger unter 0664 312 06 46 oder [heidinger@gastrotel.at](mailto:heidinger@gastrotel.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

&lt;2.000m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus

&lt;5.500m Kinder &lt; Schulen Schule &lt;1.000m Kindergarten &lt;1.000m Höhere

Schule &lt;3.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei

&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;2.500m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat

&lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Post &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;1.000m Bahnhof

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;3.000m Straßenbahn &lt;1.000m U-Bahn

&lt;10.000m Flughafen &lt;9.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1000m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 450m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4950€

Nebenkosten: 400€

## Kontaktinformationen

Vorname: Walter

Nachname: Heidinger

E-Mail: [office@gastrotel.at](mailto:office@gastrotel.at)