



Inserat ID: 197336

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2500€

Straße:

3441 Judenau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Udo Bereswill

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

Grundfläche: 736.85m²

GEWERBELAGER / HALLE MIT FREIFLÄCHE & PARKPLÄTZEN



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine vielseitig nutzbare Gewerbeliegenschaft im Bezirk Tulln mit einer Innenfläche von ca. 591 m² sowie einer zusätzlichen befestigten Außenfläche von ca. 736 m².

Die Kombination aus Halle, großzügiger Freifläche sowie mehreren Parkmöglichkeiten macht dieses Objekt ideal für Lager, Handwerksbetriebe, Logistik, Messebau, Fahrzeugabstellung oder materialintensive Gewerbe.

Flächenaufstellung

Halle / Innenfläche: ca. 591 m²

Freifläche / Grundstück: ca. 736 m²

6 separate Parkplätze vor dem Haus

Zusätzliche Parkmöglichkeiten im Hof

Geeignet für

- ? Lager & Logistik
- ?? Bau- & Handwerksbetriebe
- ?? Messe- & Eventfirmen
- ? Fahrzeug- & Geräteabstellung
- ? Möbel & Ausstattung
- ? Onlinehandel / Versand

Ausstattung & Highlights

- ?? Großzügige Hallenfläche
- ?? Befestigte Außenfläche für Rangieren & Abstellen
- ?? 6 fix zugeordnete Parkplätze
- ?? Weitere Parkmöglichkeiten im Hof
- ?? Gute Zufahrtsmöglichkeiten
- ?? Stromanschlüsse vorhanden
- ?? Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- ?? Ab März 2026 verfügbar

Mietkonditionen (Richtwert)

Netto-Miete gesamt: ab ca. ? 5.200 / Monat (verhandelbar je nach Nutzung)

Betriebskosten: nach Vereinbarung

Kaution: 3?6 Bruttomonatsmieten

Provision: lt. Maklergesetz

Lage & Verkehr

Gewerbestandort im Bezirk Tulln mit sehr guter Anbindung:

Nähe B19 Tullner Straße

Rasche Anbindung Richtung Tulln, Wien & Krems

Gute regionale Erreichbarkeit

Sonstiges

Nutzung als Lager & Gewerbe

Keine Lagerung brandgefährlicher Stoffe

Verfügbar ab März 2026

Übergabezustand

Liegenschaft wird vollständig leer geräumt übergeben

Zwei Bars / Theken verbleiben in der Halle

Keine sonstigen Einbauten oder Inventar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <6.000m
Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.500m
Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m
Sonstige
Bank

<3.500mGeldautomat <3.500mPost <500mPolizei <4.000mVerkehrBus
<500mBahnhof <2.000mAutobahnanschluss <10.000mFlughafen
<9.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 736.85m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2500€

Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at