



Inserat ID: 213255

erstellt am : 28.03.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3€

Straße:

3383 Schlatzendorf

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Magdalena Kaiblinger

Tel: 0650/ 943 2164

m.kaiblinger@immocentral.at

Nutzfläche: 450m<sup>2</sup>

## **Vielseitig nutzbare Gewerbehalle mit Lackierbox ? ideal für Lager, Werkstatt oder Produktion**



Zur Vermietung gelangt eine flexibel nutzbare Gewerbehalle in einer ehemaligen Tischlerei, die sich optimal für verschiedenste gewerbliche Nutzungen wie Lager, Werkstatt oder leichte Produktion eignet.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre funktionale Ausstattung, großzügige Raumhöhen sowie eine sehr gute Andienbarkeit. Die Vermietung erfolgt geräumt und ohne Maschinen bzw. Geräte.

Flächen & Ausstattung

Gesamtnutzfläche Halle: ca. 320 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenräume  
Teilanmietung: ab ca. 100 m<sup>2</sup> möglich  
Zufahrt: zwei große Einfahrtstore (ca. 2,7 x 3,0 m)  
Raumhöhen: ca. 3,0 m bis 5,5 m  
Lackierbox: ca. 4,8 x 5,2 m inkl. eigenem Zufahrtstor  
Nebenflächen: Büro, Aufenthaltsraum, Teeküche sowie Sanitäranlagen vorhanden

Optional können zusätzlich ca. 400 m<sup>2</sup> überdachte Lagerflächen (Höhe ca. 4 m) nach Vereinbarung angemietet werden.

#### Konditionen

Mietzins: ? 3,00/m<sup>2</sup> exkl. Betriebskosten und zzgl. USt  
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten  
Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

#### Verfügbarkeit

Voraussichtlich ab sofort verfügbar

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  
Gesundheit  
Arzt &lt;3.000m  
Apotheke &lt;8.000m  
Klinik &lt;4.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;3.000m  
Kindergarten &lt;3.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;3.000m  
Bäckerei &lt;3.000m  
Einkaufszentrum &lt;8.000m  
Sonstige  
Bank &lt;3.000m  
Geldautomat &lt;3.000m  
Post &lt;4.000m  
Polizei &lt;7.000m  
Verkehr  
Bus &lt;2.000m  
Bahnhof &lt;5.000m  
Autobahnanschluss &lt;6.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 450m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Pellets,Wasser-Elektro,

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3€

## Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Kaiblinger

Tel.: 0650/ 943 2164

E-Mail: [m.kaiblinger@immocentral.at](mailto:m.kaiblinger@immocentral.at)