



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 37806

erstellt am : 29.01.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1500€

Straße:

2231 Strasshof an der Nordbahn

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Grundfläche: 1000m<sup>2</sup>

### **Betriebsbaugrundstück: Lagerflächen und Hallenabteile (individuell verhandel- und anmietbar)**



Es erwartet Sie hier ein großes Grundstück und eine Lagerhalle / Produktionshalle mit viel Platz für Ihre Geschäftsideen!

Nutzen Sie diese unverwechselbare Chance, Ihren Geschäftssinn zu verwirklichen!

Verpachtete werden hier individuell aushandelbare Grundstücksflächen (Gewerbegrund / Betriebsbaugrund) zur Errichtung Ihres Betriebes oder Lagerhallen:

Die Grundstücksfläche hat ein Ausmass von 19.000 m<sup>2</sup>, davon ca. noch 7000 m<sup>2</sup> Gewerbegrund frei;

ein aufgeschlossenes Grundstück mit ca. 1000 m<sup>2</sup> (nicht neben der Straße) ist noch frei;

und direkt neben der Straße gibt es noch ca. 3000 m<sup>2</sup> an Grundstücksfläche (Betriebsbaugrundstück für Gewerbe) - nicht aufgeschlossen.

Der Boden ist verdichtet und somit, mit jedem Fahrzeug befahrbar.

Die Flächen können auch je nach Verfügbarkeit selbst gewählt werden.

Eine Bau auf dem Gebäude ist auch möglich (Betriebsbaugrund).

Sie können das Grundstück auch als Fuhrpark oder zum abstellen von Fahrzeugen, Container, etc. verwenden. Vermietet wird hier ab 200 m<sup>2</sup>.

Es stehen Ihnen auch Hallen oder Hallenabteile zur Anmietung frei.

Vermietet wird ab 50 m<sup>2</sup>. Die Hallengesamtfläche hat ca. 1000 m<sup>2</sup>.

Die Hallen werden bei Bedarf noch abisoliert und Wetterfest gemacht und mit einem Tor ausgestattet.

Ein Stromanschluss ist vorhanden; Wasseranschluss kann bei Bedarf errichtet werden.

Momentan gibt es zwei Zufahrts-Straßen zum Grundstück (eine direkt über die Hauptstraße, die andere Zufahrt erfolgt über die Nebenstraße).

Die Schnellbahn befindet sich nur drei Minuten zu Fuß entfernt, somit ist eine perfekte Anbindung gegeben.

Dieser Betriebsgrund liegt in Strasshof sehr zentral und gut erreichbar.

Die Entfernung zu Wien Stadtgrenze ist ca. 11 km. Es befinden sich viele Büros, Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Die Verträge könne individuell gestalten und ausgehandlet werden.

Mietdauer nach Vereinbarung.

Konditionen:

Der Mietpreis für die Halle / Hallenabteile (dicht und wetterfest): 8 EUR / m<sup>2</sup>

Der Mietpreis für die Halle (ohne Abdichtung): 5 EUR / m<sup>2</sup>

Der Mietpreis für den Gewerbegrund beträgt: 1,5 EUR / m<sup>2</sup> (nicht neben der Straße)

Der Mietpreis für den Gewerbegrund (nicht aufgeschlossen) beträgt: 2,5 EUR / m<sup>2</sup> (direkt neben der Straße).

Die Mietpreise verstehen sich alle netto + 20 % MwSt. + anfallende Nebenkosten

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten + 20% USt

Vergebührung: (hängt von der Mietdauer und Art des Grundstücks oder Halle ab)

Kontakt:

Worauf warten Sie noch? Ergreifen Sie diese Chance, um Ihre Träume zu verwirklichen und Ihr eigenes Geschäftskonzept zu schaffen!

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem Geschäftsmodell verzaubern.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Für Besichtigungen und Anfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Paunovic Radisa unter: +43 / 664 / 404 15 47

oder schicken uns eine E-Mail Anfrage an: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@pr-immobilien.at) Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie &uuml;ber geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.  
Suchagent anlegen

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;8.500m Kinder &lt; Schulen  
Kindergarten &lt;1.000m Schule &lt;1.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;8.500m Sonstige  
Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;5.000m Verkehr  
Bus &lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;8.500m Angaben  
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1000m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1500€

## Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

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