



Inserat ID: 198450

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:99389.33€

Straße:

3133 Traismauer

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

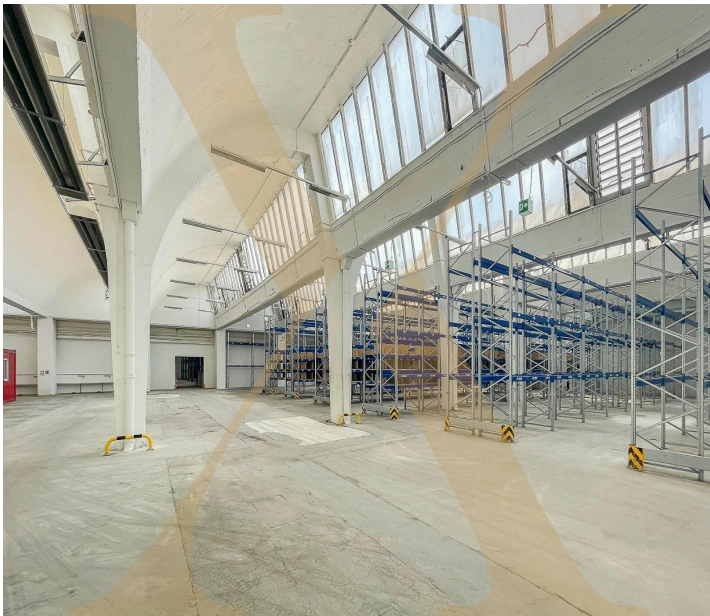
Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 13251.91m²

Günstige, teilbare Lagerhallen in Traismauer/NÖ zu vermieten!



Teilbare Lagerhalle mit Andockkrampen und ebenerdigen Rolltoren in Traismauer zu vermieten!

Diese Lagerfläche verfügt über insgesamt ca. 13.251,91m² und teilt sich wie folgt auf:

- Lagerhalle 1: ca. 6.052,21m²
- Lagerhalle 2: ca. 2.796,13m²
- Lagerhalle 3: ca. 4.403,57m²

Das Gesamtobjekt verfügt über eine Cross-docking-Möglichkeit und ist mit 11 Andockkrampen sowie 2 ebenerdigen Rolltoren ausgestattet.

LAGERHALLE 1:

- 5 Andockkrampen
- 2 ebenerdige Rolltore mit ca. 3,50m Breite x 3,20m Höhe
- teilweise Deckenstrahler
- Hallenhöhe ca. 6,14m bis 9,16m

LAGERHALLE 2:

- 6 Andockkrampen
- teilweise Deckenstrahler
- Hallenhöhe ca. 5,60m bis 8,30m

LAGERHALLE 3:

- Anlieferung über Halle 1 und 2 möglich
- Hallenhöhe ca. 8m

Bei Bedarf ist auch eine Teilung der Flächen möglich.

Alle Lagerflächen beziehen den Strom aus eigener Wasserkraft und eine Photovoltaikanlage befindet sich in Planung.

Direkt neben den Lagerhallen befindet sich ein neuwertiges und voll unterkellertes Bürohaus, das über eine Gesamtbürofläche von ca. 1.588,47m² verfügt und optional anmietbare Büroflächen nach Ihren Wünschen & Anforderungen bietet.

Diese Büroflächen punkten mit einer durchdachten Raumaufteilung und tollen Belichtungsflächen. Darüber hinaus gibt es einen praktischen Eventraum mit Bühne, in welchem sich ideal Veranstaltungen oder Konferenzen durchführen lassen.

AUFTEILUNG:

- EG: ca. 930,96m²
- 1.OG: ca. 330,29m²
- 2.OG: ca. 327,22m²

Das Kellergeschoß des Bürogebäudes schafft auf ca. 298,35m² ausreichend Lagermöglichkeiten.

Für das gesamte Objekt liegt eine Betriebsanlagengenehmigung für Lagerungen bis ca. 6m (je nach Brandlast) vor und die Widmung lautet Industriegebiet.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Lager monatl. netto: ? 6,50/m² zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins Büro monatl. netto: ? 6,50/m² zzgl. 20% USt, optional anmietbar!
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1,00/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Mietbeginn: nach Vereinbarung

Mietbindung: befristet ab 5 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
Widmung: Industriegebiet

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Klinik <1.000m
Apotheke <500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 13251.91m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 99389.33€

Nebenkosten: 13251.91€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at