



Inserat ID: 67837

erstellt am : 15.06.2024

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2916€

Straße: Prinz-Eugen-Straße

2442 Unterwaltersdorf

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Herr Aldin Dacic

Tel:

aldin.dacic@hada-real.eu

Nutzfläche: 220m<sup>2</sup>

## **Wieder verfügbar: Vielseitig Nutzbare Lagerhalle in Ebreichsdorf (Unterwaltersdorf - 2442)**



Zur Vermietung steht diese ca. 220m<sup>2</sup> große Lagerhalle in Ebreichsdorf (Unterwaltersdorf), ideal für diverse Lagerzwecke, jedoch nicht für Automechaniker-Werkstätten. Die Halle bieten eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit, kann nach Absprache individuell umgebaut werden und befinden sich in einem Areal, das derzeit weiterentwickelt wird. Zusätzlich kann eine weitere Halle mit ca. 440m<sup>2</sup> angemietet werden, sowie ein Vorplatz und 2 Büros mit jeweils ca. 150m<sup>2</sup>.

Details der Hallen:

Größe: 22m x 10m = ca. 220m<sup>2</sup>

Raumhöhe: 5m

Torhöhe: ca. 4,5m x 4,5m

Zusätzliche Informationen:

Gesamtfläche: ca. 500-700m<sup>2</sup>

Parkplätze: Platz für ca. 70-80 Stück

Asphaltierungsarbeiten sind noch in Gange

Mietdauer: Nach Absprache.

Lage und Umgebung:

Ebreichsdorf, eine Gemeinde südlich von Wien, bietet durch seine Lage und die gute Anbindung an das Verkehrsnetz ideale Bedingungen für Lager- und Geschäftstätigkeiten.

Besonderheiten:

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Flexibilität bei der Gestaltung und Nutzung der Hallen.

Potenzial für geschäftliche Expansion in einer sich entwickelnden Region.

INFO: Zusendung eines Planes mit genauen Maßen nach schriftlicher Anfrage

Kontakt und Besichtigung:

Um schnellstmöglich einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, füllen Sie bitte das Kontaktformular aus und bestätigen Sie die angegebene E-Mail-Adresse.

Bei Fragen können Sie jederzeit Herr Aldin Dacic unter 00436641020156 telefonisch erreichen.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und

familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von 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;750m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;9.000m Kinder &lt;500m Kindergarten  
&lt;750m Schule &lt;750m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;2.750m Sonstige Bank &lt;2.750m Geldautomat &lt;2.750m Post  
&lt;750m Polizei &lt;2.250m Verkehr Bus &lt;250m Bahnhof  
&lt;750m Autobahnanschluss &lt;5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 220m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2916€

Nebenkosten: 99€

## Kontaktinformationen

Vorname: Herr Aldin

Nachname: Dacic

E-Mail: [aldin.dacic@hada-real.eu](mailto:aldin.dacic@hada-real.eu)