



Hochwertige Gewerbehallen - Individualanpassungen möglich

Nähe: Flughafen, Industrial Campus Vienna East



Objekt Nr.: 27048
Erwerbsart: Miete
Immobilienart: Betriebsobjekte
Objektart: Hallen
Bundesland: Niederösterreich
Bezirke: Wien Umgebung
PLZ / Ort: 2431 Enzersdorf an der Fischa

Wohnfläche: 5918.00 m²

Vergebührung

*Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Kontakt

Uta Redlich
Tel: +43 1 328 8818-0
Mobil: +43 680 21 25 373
Fax: +43 1 328 8818-60
E-mail: redlich@expat-consulting.com



Beschreibung

Im neuen „Industriegebiet Süd“ von Enzersdorf an der Fischa entsteht ein Gewerbepark mit bis zu 10 in sich abgeschlossenen Einheiten von jeweils einer Halle mit Büro und Außenfläche. Büro- und Hallenflächen sind variabel. Den Käufern bietet sich hier die Gelegenheit zur schlüsselfertigen Übernahme einer topausgestatteten Gewerbehalle, ebenso wie die Möglichkeit, diese im Zuge ihrer Realisierung an ihre individuellen Bedürfnisse anzupassen.

Die Hallen werden sowohl zur Miete als auch zum Kauf angeboten. Nachfolgend ein Beispiel für eine kleine Einheit - die aufgeführte Ausstattung gilt für alle Hallen unabhängig von der Größe, lediglich die Zahl der Kfz-Stellplätze nimmt mit der Hallengröße zu.

141 m² große Gewerbehalle mit 32 m² Büro (Enzersdorf an der Fischa)

- **Eckdaten:**
 - Fläche: 141 m² beheizte Lagerhalle, mit 32 m² Büro
 - Hallenhöhe: 4,6 m an der niedrigsten Stelle des Pultdaches
 - 2 Kfz-Stellplätze vor dem Tor, mit Starkstrom Anschluss
 - Bauweise: Wolf Qualitätshalle, Alu-Sandwich Wand- und Dachpaneele, Kunststoff Fenster mit 2-fach Wärmeschutz Verglasung
 - Tragwerk: Stahlkonstruktion
 - Allgemeine Zufahrtsstraße
 - Betriebsbaugelände
 - Die Halle verfügt bereits über eine betriebsanlagentechnische Generalgenehmigung Lager/Logistik
 - Erstbezug

- **Ausbauzustand:**
 - Aussen:
 - Asphaltierte Zufahrtsstraße samt Abladeflächen
 - Außenbeleuchtungen
 - Sickermulden
 - Elektrisch betriebene Einfahrtschranken
 - Mit Maschendrahtzaun eingezäuntes Gelände
 - Innen:
 - Industriesohle aus Stahlfaserbeton
 - Beleuchtung: LED Lichtbandsystem
 - Hörmann elektr. Tor: 1 Stk. 3.500 mm x 3.250 mm
 - Beheizung mit energieeffizienter Luftwärmepumpe
 - Jede Halle ist mit Wasseranschluss und WC ausgestattet
 - Eigener Stromzähler, eigener Telekomanschluss bzw. Glasfaser Internet & Festnetz
 - Ausbauzustand Büro in der Galerie: Trockenbauwand ohne Zwischenwände, Zwischendecke Massivdeckenelement mit Stahlunterzügen und Stahlzügen

- **Erweiterungsoptionen:**
 - Schaffung zusätzlicher Flächen durch Einbau einer Zwischenebene möglich
 - Option der Montage der eigenen Photovoltaik
 - Zwei Hallen können zu einer großen Halle zusammengefasst werden
 - E-Ladebox kann am Starkstromanschluss vor der Halle montiert werden
 -

- **Lage:** nahe Flughafen Wien Schwechat (10km) und Industrial Campus Vienna East (2km) Über die B10 ist der Gewerbepark an die S1 (Schwechat Ost) angeschlossen (14km), über die nahegelegene B60 erreicht man in 7km die A4 (Fischamend) und in weiterer Folge die A6. Wien Mitte und die A3 (Südostautobahn) sind jeweils 25km entfernt. Der Bau der B260 (Flughafenumfahrung) ist vom Land NÖ beschlossen. Hierüber sind künftig der Flughafen und die A4 in unter 5 Min. Fahrzeit zu erreichen. Eine Auffahrt zur geplanten B260 ist nur wenige hundert Meter von der Liegenschaft entfernt. Alle Nahversorger befinden sich im Ort Enzersdorf an der Fischa und in Schwadorf.

- **Miete**
 - 9,00 EUR pro m² Netto pro Monat für Lager und Büro, 60 EUR für den Stellplatz, das sind 1.677 EUR Netto pro Monat, zzgl. USt. und Betriebskosten
 - Sehr niedrige allgemeine Betriebskosten
 - Kautions: 4 Monatsmieten

- **Provision:** 3MM zzgl. USt



Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com

Weitere Details und Pläne auf Anfrage

Kontakt:

Mag. Uta Redlich

EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH
1010 Vienna | Graben 7/8 | Austria

Tel: +43 1 328 8818-0 | Fax: +43 1 328 8818-60

Mobile: +43 680 212 53 73

eMail: redlich@expat-consulting.com

Web: <http://www.expat-consulting.com>



Graben 7/8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com





EXPAT CONSULTING

Real Estate & Relocation Services GmbH

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com