Produktions/-Lagerhalle und Büro Ansfelden

Actualstraße 32, 4053 Ansfelden, Österreich
Nähe: Nähe A1 / Haid/Ansfelden





Ihr Ansprechpartner:

Petra Neunteufel
Telefon: +43 732 673500-444
Fax: +43 732 673500-100
E-Mail: petra.neunteufel@neuson-real.com

Eckdaten Objektnummer 57

Nutzfläche: ca. 4.078,18 m²
Bürofläche: ca. 934,1 m²
Lagerfläche: ca. 3.144,08 m²

Beziehbar: nach Vereinbarung
Heizung: Zentralheizung
Stockwerk: Erdgeschoß

Gesamtmiete*:	46.865,76 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	7,88 €
Betriebskosten pro m² (exkl. USt.):	1,70 €
Miete:	32.121,89 €
Betriebskosten:	6.932,91 €
Umsatzsteuer:	7.810,96 €
monatliche Gesamtbelastung:	**46.865,76 €**

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

Heizwärmebedarf: 141 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,14

Detailbeschreibung

Gewerbeobjekt Haid/ Ansfelden

Das Gewerbeobjekt befindet sich in einem bevorzugten **Gewerbegebiet in Haid/ Ansfelden**, welches schnell an die die Autobahn (A1) angebunden ist. Die Mietfläche besteht aus **klimatisierten Büros** sowie mehreren zusammenhängenden **Hallenschiffen** (1-4), welche für **Lagerung und Produktion** genutzt werden können - alle Bereiche sind beheizbar.

Mietflächen:

Büro: ca. 934 m²

Halle: ca. 3.114 m²

Widmung: Betriebsbaugebiet

Jedes Hallenschiff verfügt über **elektrische Sktionaltore**, in Summe 5 Stück. Die **Hallenhöhe** Binderunterkante beläuft sich auf **ca. 6 m**. Ebenso befinden sich insgesamt **7 Laufkräne** mit unterschiedlicher Tragekraft - 2t bis 6,3t - in den Hallen.

Monatliche Mietkonditionen:

Büro: EUR 11,50/m² zzgl. Betriebskosten und 20% Ust.

Halle: EUR 6,80/m² zzgl. Betriebskosten und 20% Ust.

Es stehen **ausreichend Parkplätze** sowie **Freiflächen und Wendemöglichkeiten** zur Verfügung. Die Miete pro Parkplatz liegt bei EUR 45,00 zzgl. 20% Ust. im Monat.

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Auskünfte als auch für eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

Direkt vom Eigentümer! Kein Vermittlungshonorar!

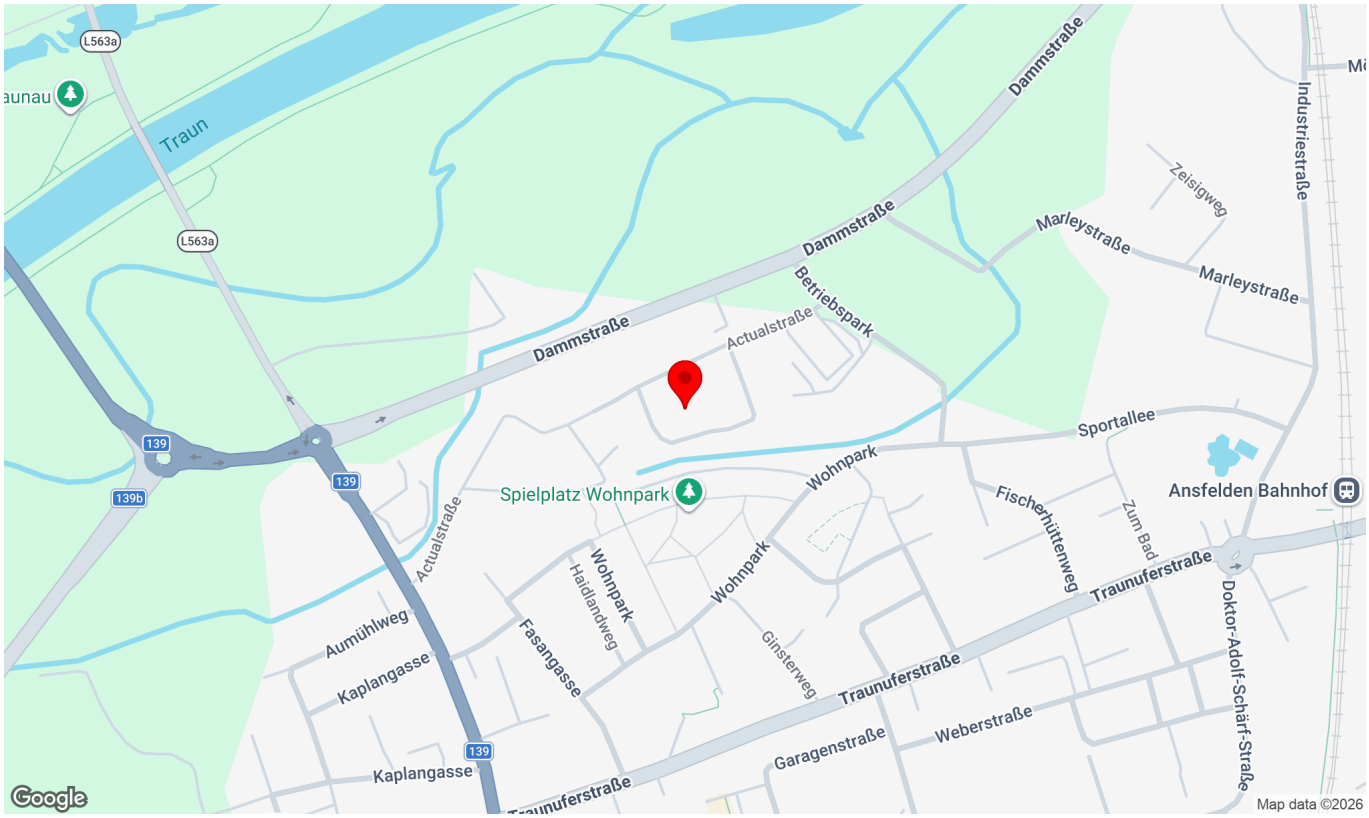
Ausstattung

Gas, Zentralheizung, Parkplatz, Kran, Teeküche, Klimaanlage

Lage

Schnelle Autobahnanbindung an die A1, Gewerbegebiet

Actualstraße 32, 4053 Ansfelden



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	275 m
Apotheke	625 m
Klinik	2.675 m
Krankenhaus	8.600 m

Nahversorgung

Supermarkt	625 m
Bäckerei	1.400 m
Einkaufszentrum	1.600 m

Verkehr

Bus	225 m
Straßenbahn	1.325 m
Bahnhof	800 m
Autobahnanschluss	1.075 m
Flughafen	5.325 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	800 m
Schule	550 m
Universität	6.750 m

Sonstige

Bank	575 m
Geldautomat	575 m
Post	175 m
Polizei	975 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

NEUSON REAL GMBH





NEUSON REAL GMBH

