

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Betriebsliegenschaft für Klein- und Mittelunternehmen

2340 Mödling

Nähe: Triester Straße, WIFI Mödling



ECKDATEN

Objektnummer 6898

Nutzfläche	ca. 1.000 m ²
Bürofläche	ca. 134,54 m ²
Mietdauer	10 Jahre
Zimmeranzahl	4
Anzahl Terrassen	2
Terrassenfläche	ca. 64,45 m ²
Anzahl WC	3
Anzahl Bäder	1
fGee	0,59
HWB	53,9 kWh/m ² a

AUSSTATTUNG

Fliesen	
Solarenergie	
Fußbodenheizung	
Einbauküche	
Dusche	
Parkplatz	
Klimaanlage	
Luftwärmepumpe	
Getrennte Toiletten	

MIETE

Nettomiete	4.750,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	250,00 €
USt.	1.000,00 €
Gesamtmiete	6.000,00 €

NEBENKOSTEN

Kautions	4 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Betriebsliegenschaft für Klein- und Mittelunternehmen

2340 Mödling

Nähe: Triester Straße, WIFI Mödling

Vermietet wird eine nahezu neue Betriebsliegenschaft (Fertigstellung Mitte 2023) mit Büro, Halle, Stellplätzen, sowie großzügiger Freifläche. Das Grundstück hat eine Nutzfläche von ca. 1.000m², davon sind ca. 135m² Bürohaus, ca. 212m² Halle und der Rest sind Parkplätze, Flugdach und Freiflächen zum Lagern. Diese Liegenschaft wurde seitens Eigentümer sorgfältigst geplant und mit allen erdenklichen Besonderheiten ausgestattet. Darunter fallen unter Anderem: Luftwärmepumpe, Photovoltaik am Hallendach, Halle mit Betonmauerwerk inkl. 10cm Vollwärmeschutz und ausreichend Parkplätze und mehreren E-Ladestationen.

Das klimatisierte Büro ist direkt mit der Halle verbunden und besteht aus einem großzügigen Pausenraum inkl. vollwertiger Küche, 3 top ausgestatteten Zimmern, einem Empfangsbereich mit abgetrennten Serverbereich und 2 getrennten Toiletten. Weiters befindet sich in der Halle ein Mitarbeiterraum mit separatem WC und Dusche.

Die Betriebsliegenschaft wird übergeben wie steht und liegt und ist ab 01.10.2024 bzw. nach Absprache mit dem Eigentümer anmietbar.

AUFTEILUNG:

- Bürohaus mit ca. 135m²
- Halle/Produktion/Lager mit ca. 213m²
- 8 Parkplätze + E-Ladestationen
- Freifläche für verschiedene Maschinen, Container und Materialien
- Terrassen inkl. Grünflächen

AUSSTATTUNG:

- Luftwärmepumpe
- Photovoltaik
- Klimaanlage
- vollausgestattete Einbauküche
- Eiche- Holzböden + Fliesen
- IT-Verkabelung
- getrennte Sanitäreinheiten
- Dusche

INFRASTRUKTUR:

Der Standort befindet sich in Mödling, in unmittelbarer Nähe zur Triester Straße. Dieses Gebäude ist öffentlich gut erreichbar mit der Schnellbahn / Badner Bahn (Hauptbahnhof Mödling) und dann mit dem Bus 259.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

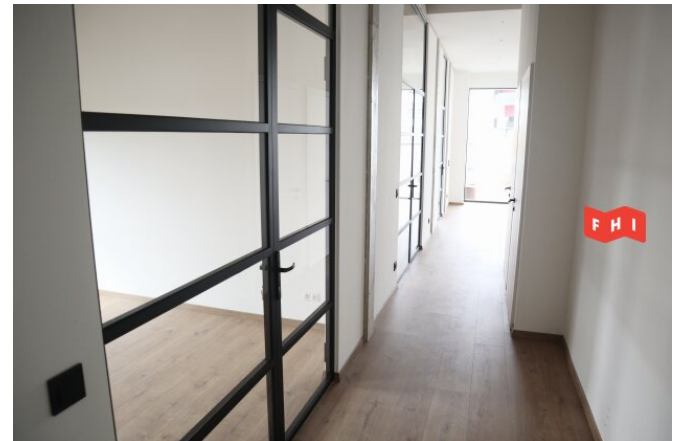
Nico Kurzweil, MA
m: +43 (0) 699 124 50 500
t: +43 (0) 1 342 222
f: +43 (0) 1 342 222-11
nk@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

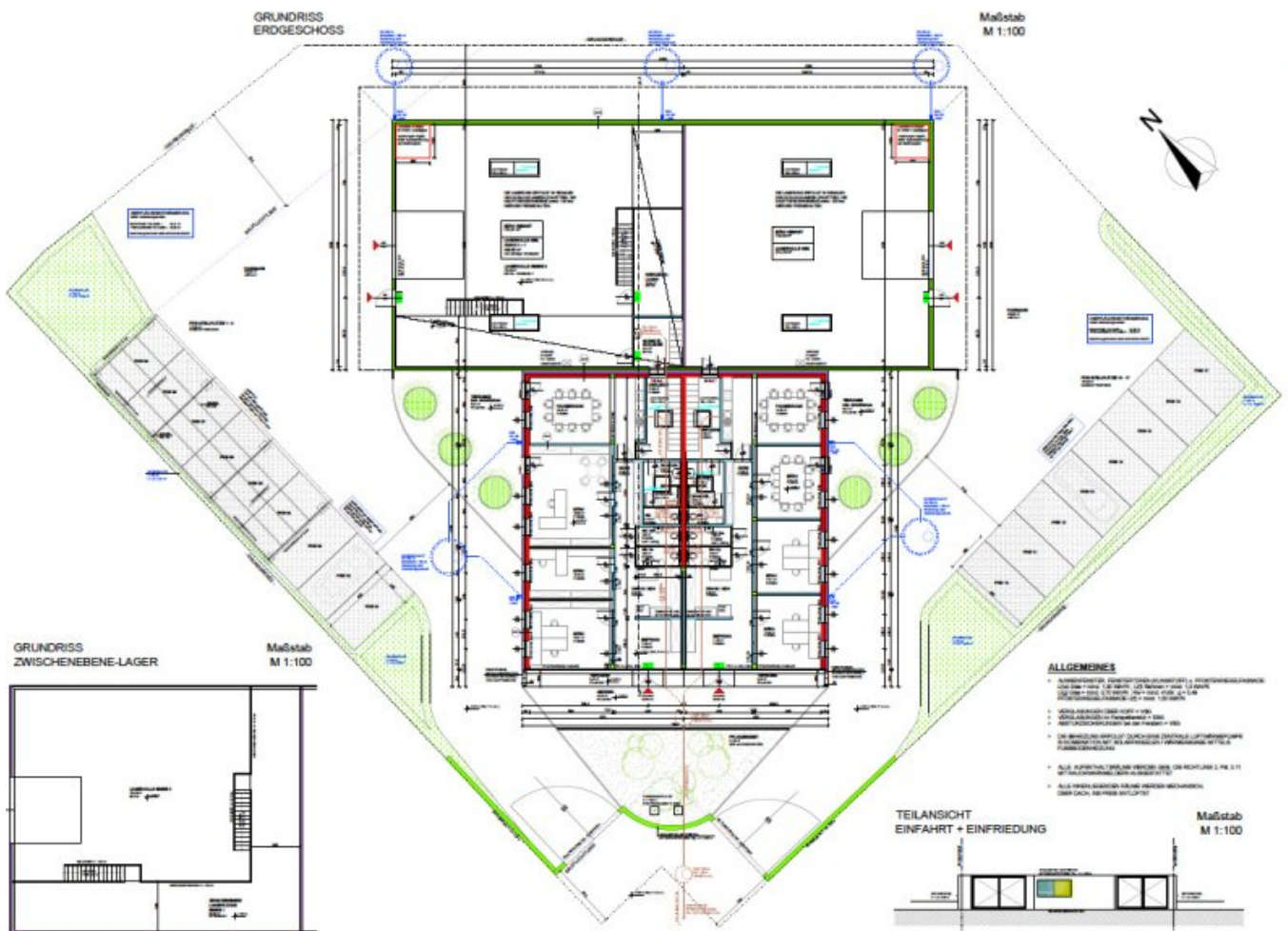
Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



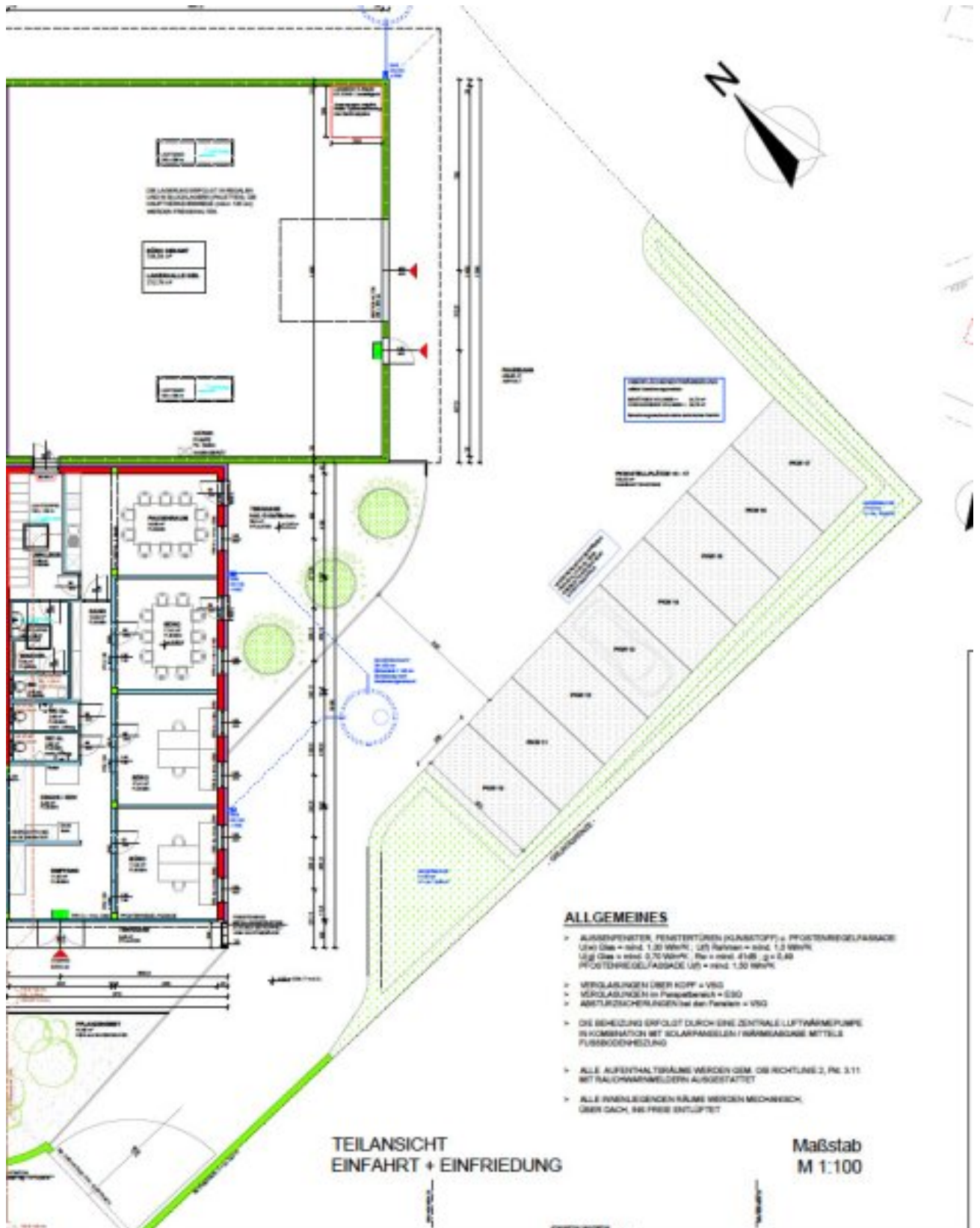
Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



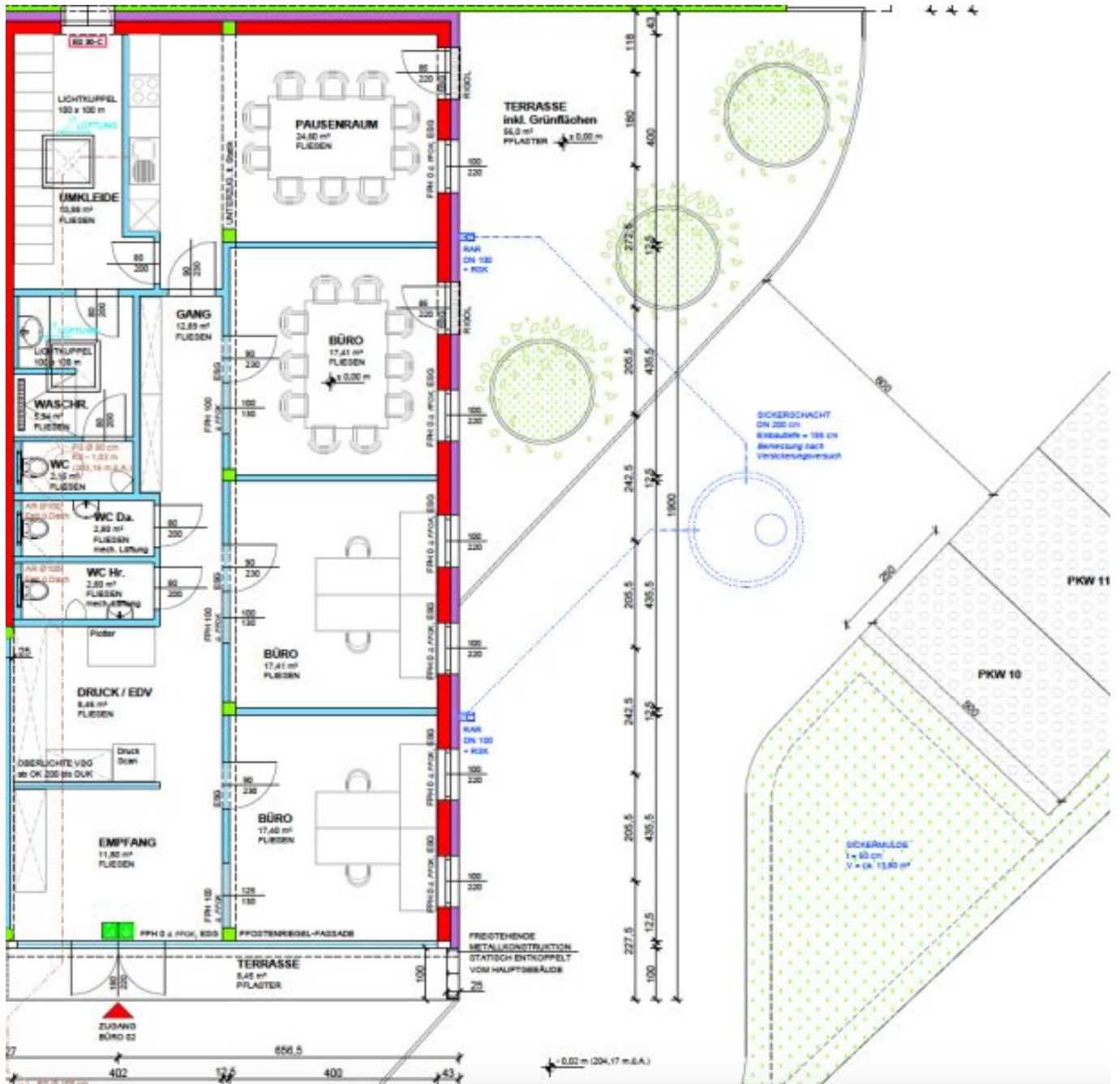
Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



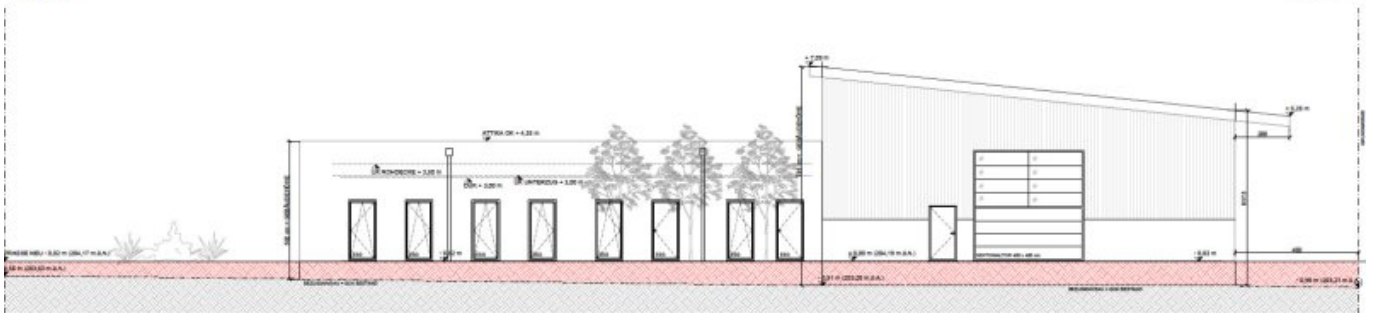
Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



ANSICHT
SÜDEN

Maßstab
M 1:100



SCHNITT
A-A

Maßstab
M 1:100

