



# store it

## HOCHMODERNE GEWERBEHALLE IN FLÖCKING

**OPTIMAL FÜR INDUSTRIELLE  
& LOGISTISCHE NUTZUNG**

**Gesamtfläche: 4.459 m<sup>2</sup>**

Diese 8 m hohe Halle bietet Verloaderampen & elektrische Tore für einfache An- und Ablieferungen.

Der Niedrigenergiestandard mit Nahwärme-Heizung (Hack-schnitzel) sorgt für Effizienz.

Eine Brandmeldeanlage mit Feuerwehranbindung sowie Wandhydranten bietet Sicherheit.

Der geschliffene 25cm starke Betonboden ist ideal für schwere Maschinen und Lasten.

**PERFEKTE ANBINDUNG:**  
Die Autobahn A2 ist ca. 2 min. entfernt, Gleisdorf ca. 3 min.

**Widmung: Industrie I**

## ALLES AUF EINEN BLICK:

4 Hallen mit insgesamt  
4.283 m<sup>2</sup>

1 Lagerraum mit 56 m<sup>2</sup>

120 m<sup>2</sup> moderne Büro-  
flächen mit sanitären  
Räumen und Gardero-  
ben für Frauen/Männer

Manipulationsflächen  
3.000 m<sup>2</sup> im Außenbereich

Vordächer 200 m<sup>2</sup>

30 Parkplätze

Gesicherte Zufahrt mit  
Schrankenanlage

Photovoltaikanlage  
(Bezug über Vermieter)



Gewerbegebiet 4, Flöcking 2, A-8200 Ludersdorf-Wilfersdorf  
☎ 43 (0) 699 13 63 2002 ✉ office@store-it.at 🌐 www.store-it.at

12 Monate Mindestmietdauer,  
Kautio n Gewerbekunde: 3 Nettomonatsmieten  
Kautio n Privatkunde: 3 Bruttomonatsmieten

## MIETKOSTENAUFSTELLUNG:

**Halle 7 4.459,00 m Gesamtfläche**

Position	Größe ca.	Preis/m <sup>2</sup> (exkl. MwSt.)	Preis (exkl. MwSt.)	Preis (inkl. MwSt.)
HALLE 7.1	1.622,00 m <sup>2</sup>	€ 5,50	€ 8.921,00	€ 10.705,20
HALLE 7.2*	579,00 m <sup>2</sup>	€ 4,50	€ 2.605,50	€ 3.126,60
HALLE 7.3*	1.440,00 m <sup>2</sup>	€ 4,50	€ 6.480,00	€ 7.776,00
HALLE 7.4*	642,00 m <sup>2</sup>	€ 4,50	€ 2.889,00	€ 3.466,80
LAGERRAUM	56,00 m <sup>2</sup>	€ 4,50	€ 252,00	€ 302,40
BÜRO	120,00 m <sup>2</sup>	€ 10,00	€ 1.200,00	€ 1.440,00
PARKPLÄTZE	30 Stk.	€ 15,00	€ 450,00	€ 540,00
MANIPULATIONS- FLÄCHE	3.000,00 m <sup>2</sup>	€ 0,50	€ 1.500,00	€ 1.800,00
VORDÄCHER	200 m <sup>2</sup>	€ 1,50	€ 300,00	€ 360,00
BETRIEBS-ACONTO		€ 0,36	€ 1.605,24	€ 1.926,29
STROM-ACONTO (Annahme)	100 kWh		€ 15,00	€ 18,00

**MIETKOSTEN GESAMT:**

**€ 26.217,74**

**€ 31.461,29**

OPTIONAL:  
Heizung in Betrieb:

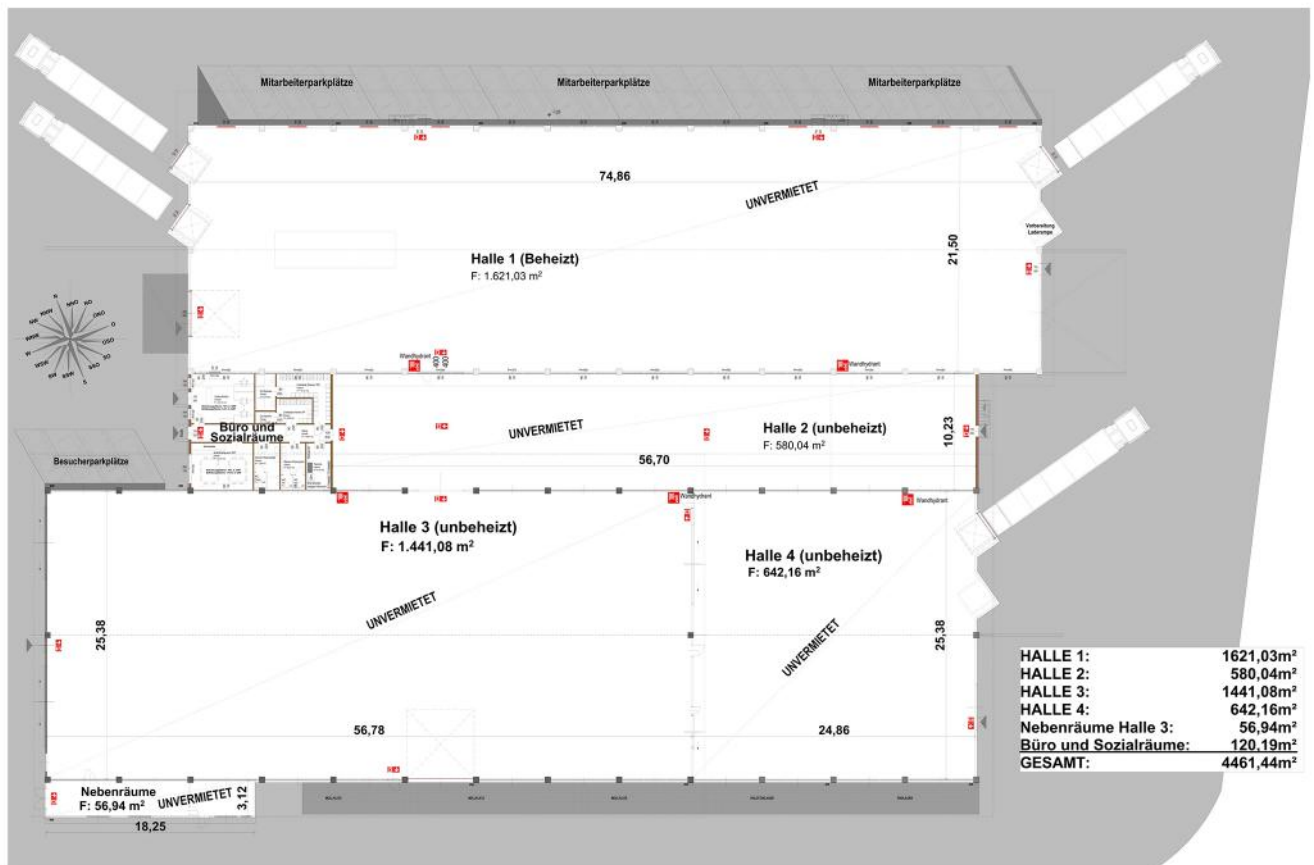
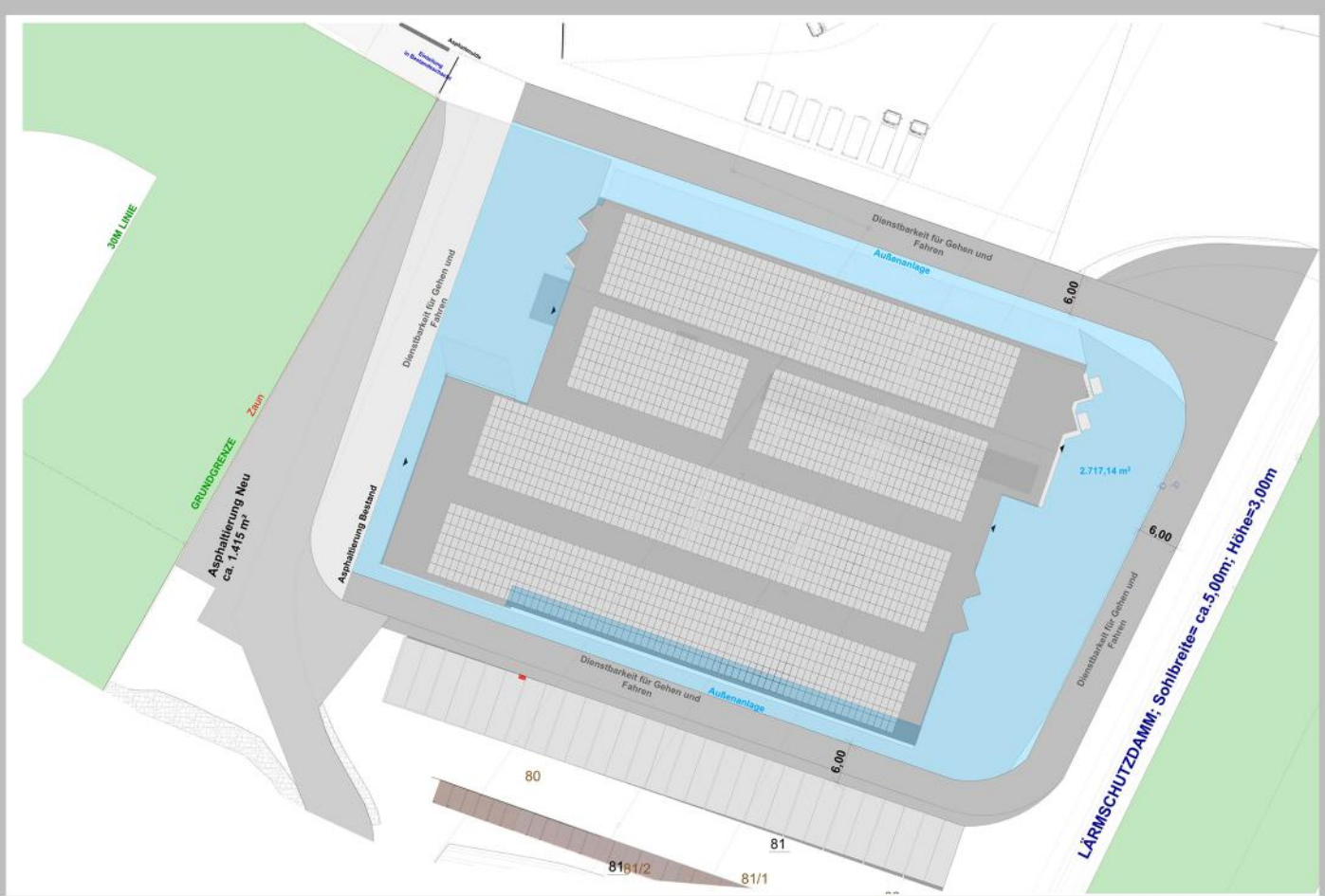
€ 1,20

€ 2.090,40

€ 2.508,48

(Halle 1 + Büro beheizt)

\* Die Hallen sind unbeheizt. Sollte eine Heizung benötigt werden, wird diese nachgerüstet.



HALLE 1:	1621,03m <sup>2</sup>
HALLE 2:	580,04m <sup>2</sup>
HALLE 3:	1441,08m <sup>2</sup>
HALLE 4:	642,16m <sup>2</sup>
Nebenräume Halle 3:	56,94m <sup>2</sup>
Büro und Sozialräume:	120,19m <sup>2</sup>
<b>GESAMT:</b>	<b>4461,44m<sup>2</sup></b>