



Mieten oder Kaufen Sie diese
einzigartige Gelegenheit!

Ihr neuer Gewerbestandort

Waldschulgasse 5.
2700 Wr. Neustadt

EXPOSÉ

Wr. Neustadt

Bürogebäude,
Gewerbehalle
Lagerhalle
Musterhaus



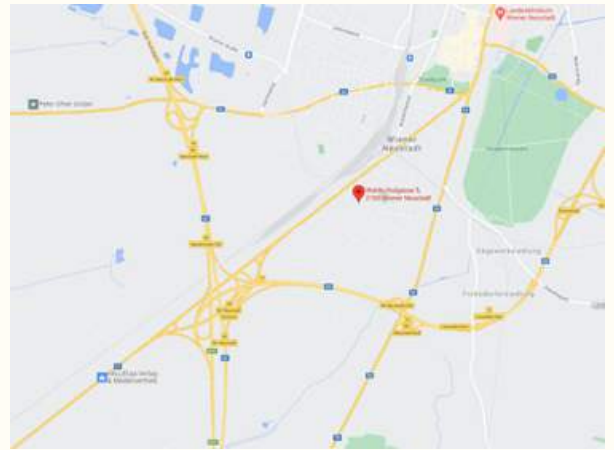
Patrick Wukicsevits

www.top-living.at
patrick.wukicsevits@top-living.at
0699/18138404

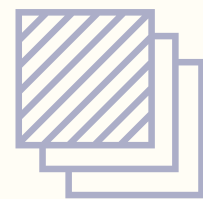
Salesianergasse 23/19
1030 Wien

KONTAKT

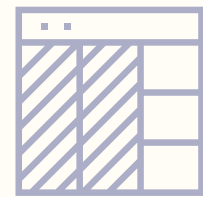
Einzigartiges Angebot



- Grundstücksfläche ca. 9.350 m²
- Bürogebäude ca. 395 m²
- Gewerbehalle ca. 1.835 m²
- Lagerhalle ca. 223 m²
- Musterhaus ca. 103 m²
- Mieten oder Kaufen
- Sehr gute Anbindung nach Süden A2 und Westen S4



vielfältige
Möglichkeiten



perfekte Lage



GEWERBEHALLE/LAGER 1

EG mit ca. 1.835 m² (Raumhöhe ca. 10,50 m)
mit Laufkran

- 4 Tonnen Tragkraft
- Laufschiene auf einer Höhe von 6,8 m
- Stützhöhe auf 10 m

NEUE PV ANLAGE AM DACH mit 125 kWp



LAGERHALLE 2

EG mit ca. 223 m²

Bürogebäude

Nutzfläche ca. 395 m²

- EG mit ca. 131.6 m² (Raumhöhe ca. 3,20 m)
Nutzung als Lager, Magazin, Technikräume, Heizraum, Sozialräume
- 1. OG mit ca. 131.6 m² (Raumhöhe ca. 2,90 m)
- 2. OG mit ca. 131.6 m² (Raumhöhe ca. 2,90 m)
*Nutzung Büro, Besprechungsraum, Sozialräume
Fußboden und Wandheizung über Gas
Dusche, Waschraum, WC*

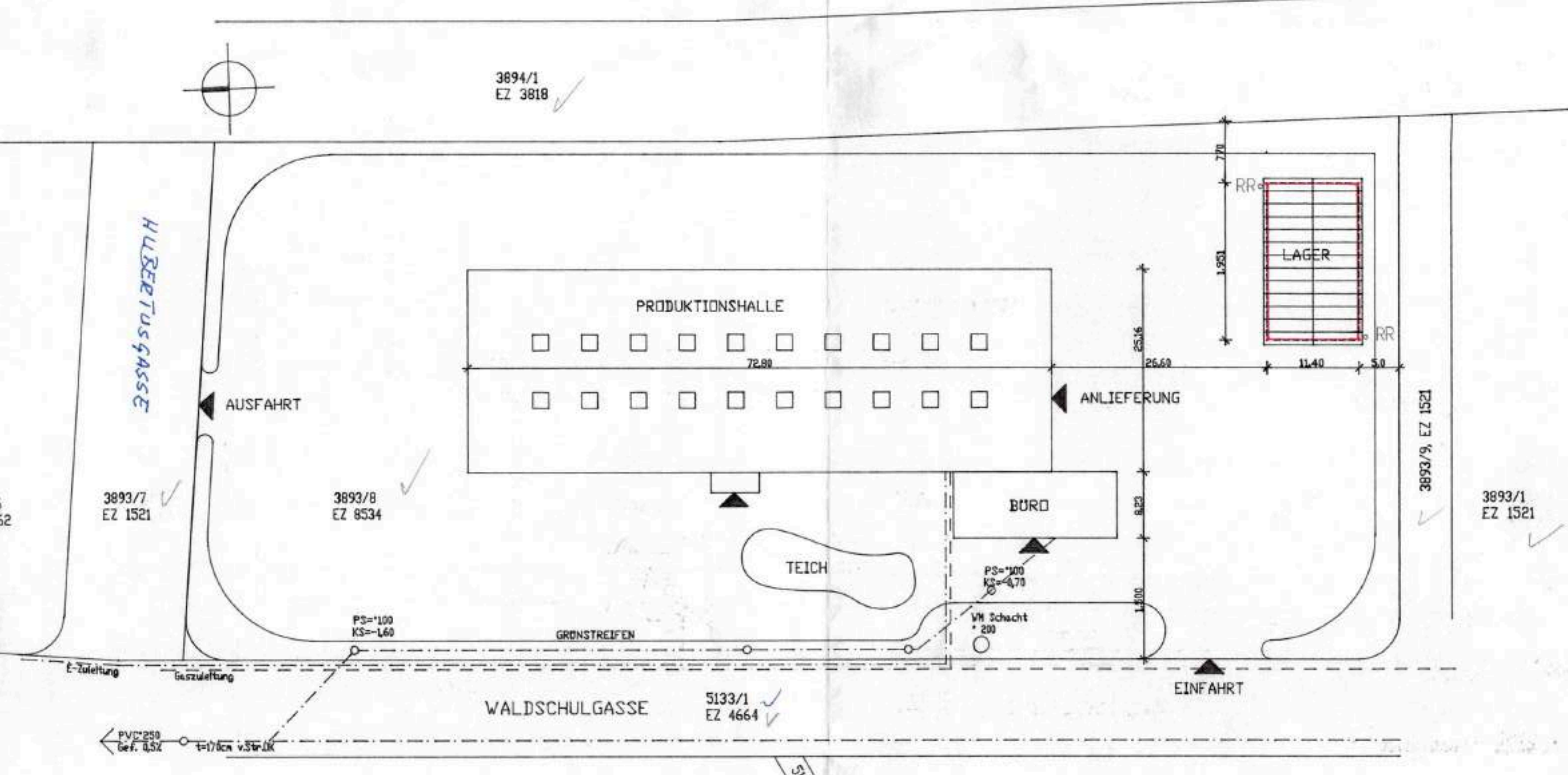


Musterhaus (sanierungsbedürftig)

Nutzfläche ca. 103m²

*Nutzung EG – Vorraum, WC, Abstellraum,
Küche, Essraum,
Nutzung 1. OG – Galerie, Schlafzimmer, Bad
Fußboden und Wandheizung über Elektro
Bad mit Wanne, WC*





Mietpreis

14.500 € netto/Monat

Zuzüglich Betriebskosten und USt.

Honorarfrei für Mieter: innen

Ihre neuer
Gewerbestandort!



Waldschulgasse 5,
2700 Wr. Neustadt

Konnten wir Ihr
Interesse wecken?



TOP Living GmbH
Patrick Wukicsevits:

www.top-living.at

patrick.wukicsevits@top-living.at

Tel.: 0699/18138404