



HOCHMODERNE GEWERBEHALLE IN FLÖCKING

**OPTIMAL FÜR INDUSTRIELLE
& LOGISTISCHE NUTZUNG**

Gesamtfläche: 4.459 m²

Diese 8 m hohe Halle bietet
Verladerampen & elektrische
Tore für einfache An- und Ab-
lieferungen.

Der Niedrigenergiestandard
mit Nahwärme-Heizung (Hack-
schnittel) 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 m²

1 Lagerraum mit 56 m²

120 m² moderne Büro-
flächen mit sanitären
Räumen und Gardero-
ben für Frauen/Männer

Manipulationsflächen
3.000 m² im Außenbereich

Vordächer 200 m²

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,
Kautiön Gewerbekunde: 3 Nettomonatsmieten
Kautiön Privatkunde: 3 Bruttomonatsmieten

MIETKOSTENAUFSTELLUNG:

Halle 7 4.459,00 m Gesamtfläche

Position	Größe ca.	Preis/m ² (exkl. MwSt.)	Preis (exkl. MwSt.)	Preis (inkl. MwSt.)
HALLE 7.1	1.622,00 m ²	€ 5,50	€ 8.921,00	€ 10.705,20
HALLE 7.2*	579,00 m ²	€ 4,50	€ 2.605,50	€ 3.126,60
HALLE 7.3*	1.440,00 m ²	€ 4,50	€ 6.480,00	€ 7.776,00
HALLE 7.4*	642,00 m ²	€ 4,50	€ 2.889,00	€ 3.466,80
LAGERRAUM	56,00 m ²	€ 4,50	€ 252,00	€ 302,40
BÜRO	120,00 m ²	€ 10,00	€ 1.200,00	€ 1.440,00
PARKPLÄTZE	30 Stk.	€ 15,00	€ 450,00	€ 540,00
MANIPULATIONS- FLÄCHE	3.000,00 m ²	€ 0,50	€ 1.500,00	€ 1.800,00
VORDÄCHER	200 m ²	€ 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.

