

P7 • FLEXHALLS

Betriebsgebiet Wampersdorfer Straße
A-2486 Pottendorf

▲ MIETGEGENSTAND / MIETKONDITIONEN

Vermietung im gewerblichen Bereich (Teilanwendungsbereich des MRG)
im **unbefristeten** Hauptmietvertrag; individuelle Mindestbefristung nach Vereinbarung möglich

▲ Flächenangebot:

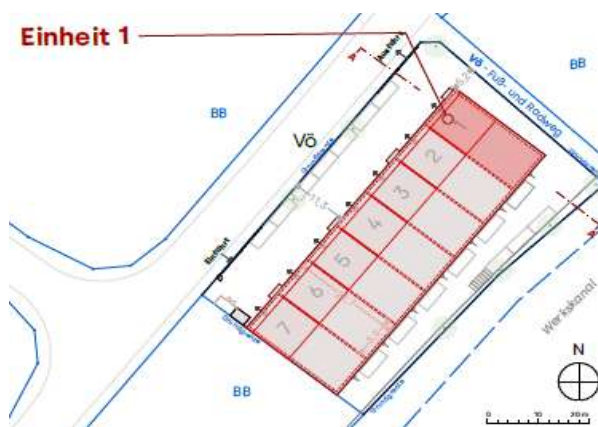
Die sieben Einheiten sind nahezu identisch aufgebaut. Nachfolgende Tabelle zeigt die Aufteilung der Nutzflächen (Halle inklusive WC und Technikraum sowie Büro im Obergeschoß), die Freifläche pro Einheit, die Anzahl der zugehörigen Stellplätze und die derzeit ausgewiesenen Nettomieten (exklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer).

FLÄCHEN	Nutzfläche
Halle (inkl. WC & Technik)	184,49 m²
Büro (inkl. WC)	69,65 m²
Terrasse	41,39 m²
Gesamt	295,53 m²

*Zubehör: 2x KFZ-Stellplätze

Netto-Mietkonditionen 2026

Monatsmiete (netto)	3.871,71 €
Betriebskosten (Akonto)	462,79 €
Gesamtkosten (netto)	4.334,50 €



Ausstattung

- Hallen ebenerdig mit großzügigen Liefer- und LKW-Zufahrten
- Lager-Raumhöhe von ca. 5,9m²; tragfähiger Industrieboden
- Offene Büroflächen im Obergeschoß mit WC, Teeküche, Fußbodenheizung, Deckenkühlung, und Büromöbel Grundausstattung
- Integrierte Technik- und Sanitärräume sowie Anschlüsse für Stark- und Schwachstrom sowie Netzwerkanschlüsse
- Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage am Dach; energieeffiziente Bauweise - kostengünstige Heizlösung

Umwelt / Kennwerte Energieausweis (EA)

HWB = 35,30 kWh/m²a (B) / fGEE = 0,68 (A+)
EA Gültigkeitsdatum: 18.11.2034

Bezug / Bauzeitplan

Die Bauarbeiten haben begonnen; die Fertigstellung der Hallen und die Bezugsfertigkeit sind für 06/2026 vorgesehen. Besichtigungen der Baustelle können nach Terminvereinbarung organisiert werden. Eine verbindliche Reservierung ist erst mit Unterzeichnung des Mietanbots möglich; es gilt das Prinzip „first come, first served“.

Nebenkosten & Einmalzahlungen

- Die Kautions beträgt drei Bruttomonatsmieten (Miete zuzüglich Betriebskosten und Umsatzsteuer).
- Für gewerbliche Mietverträge ist eine Vergebührung gemäß Gebührengesetz in Höhe von ein Prozent der dreifachen Jahresbruttomiete zu entrichten.
- Eine Vermittlungsprovision fällt nicht an, da die Vermarktung direkt durch den Bauträger erfolgt.
- Kosten für Betriebskostenanpassungen, Versicherungen und Energieverbrauch werden jährlich abgerechnet.
- Individuelle Änderungen, beispielsweise zusätzliche Zwischenwände oder weitere Anschlüsse, können nach Rücksprache während der Bauphase umgesetzt werden.

Beratung & Besichtigung

VIDECO Projektmanagement GmbH, FN 575057 y
Ansprechpartner: Christian Emminger • Romeo Serban • Valentina Krauss
vermarktung@videco.at • www.videco.at