Neue barrierefreie Geschäftsfläche im Gewerbegebiet Hollabrunn zu vermieten (Gewerbe/Praxis/Verkauf/Lager/Produktion)

Objektnummer: 330

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	636,00 m²
Verkaufsfläche:	588,10 m²

Ihr Ansprechpartner

Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

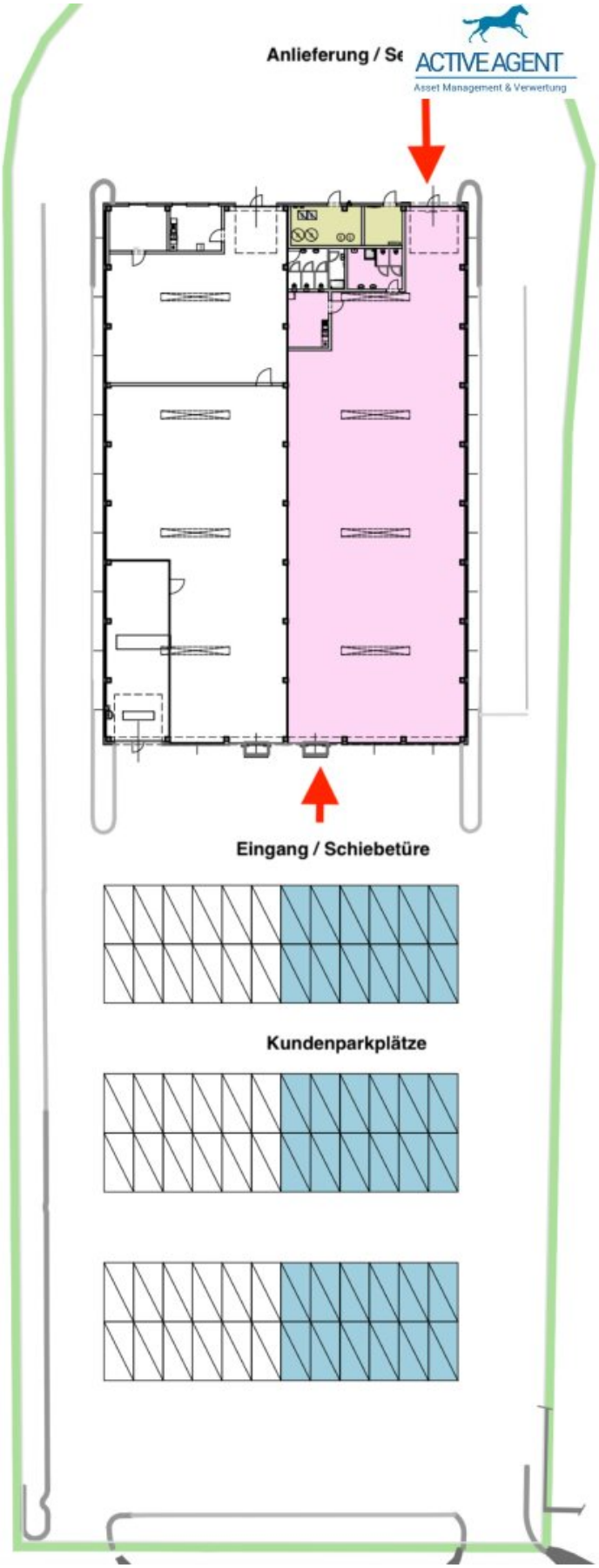
T +43 676 370 60 95

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung

Geschäftsfläche	588.10m²
Küche	16.20m²
Sanitärgruppe	16.00m²
Energie (1/2)	5.40m²
HT (1/2)	9.90m²
Ges.	635.60m²

- Geschäftsfläche
- Lager
- Naßgruppe
- Haustechnik gemeinsam


Anlieferung / Se
ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung
Eingang / Schiebetüre
Kundenparkplätze

Objektbeschreibung

Das Industriegelände, auf dem die angebotene Fläche liegt, befindet sich unweit des Zentrums der Stadt Hollabrunn. Diesen Standort zeichnen sehr gute Sichtbarkeit, unkomplizierte Erreichbarkeit und eine bequeme Parkplatzsituation aus. Dies bringt eine nachhaltig hohe Kundenfrequenz sowohl aus dem unmittelbaren Umfeld sowie umliegenden Gebieten und auch durch den Durchzugsverkehr.

Ihre Vorteile:

- Großer Kundenparkplatz direkt vor dem Objekt
- Das Objekt ist komplett neu saniert worden dh. beste Materialien und nachhaltige Bauweise
- Nachhaltige Technologie mit Tiefenbohrung für geringe Betriebskosten
- Fussbodenheizung / Kühlung
- Einfache Zufahrt
- Sehr gute Sichtbarkeit
- Großes Einzugsgebiet
- Bequemer rechteckiger Zuschnitt
- Einfache Anlieferung mit Sektionaltor auf der Rückseite

Ein besonderes Highlight ist die moderne Ausstattung: Der Estrichboden sorgt für ein elegantes Erscheinungsbild, während die Erdwärme und die Fußbodenheizung ein angenehmes Raumklima garantieren. Darüber hinaus verfügen die Räume über eine effiziente mechanische Be- und Entlüftung sowie eine Kühlung, die auch an heißen Tagen für

Wohlbefinden sorgt. Eine Dusche ist ebenfalls vorhanden, was besonders für Mitarbeiter von Vorteil ist.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap