Exklusive Gewerbeimmobilie in Eibesbrunn: Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten!

Objektnummer: 482

Eine Immobilie von KD Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2203 Eibesbrunn
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	3.150,00 m²
Bürofläche:	120,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Kaltmiete (netto)	3.800,00 €
Kaltmiete	4.100,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	760,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

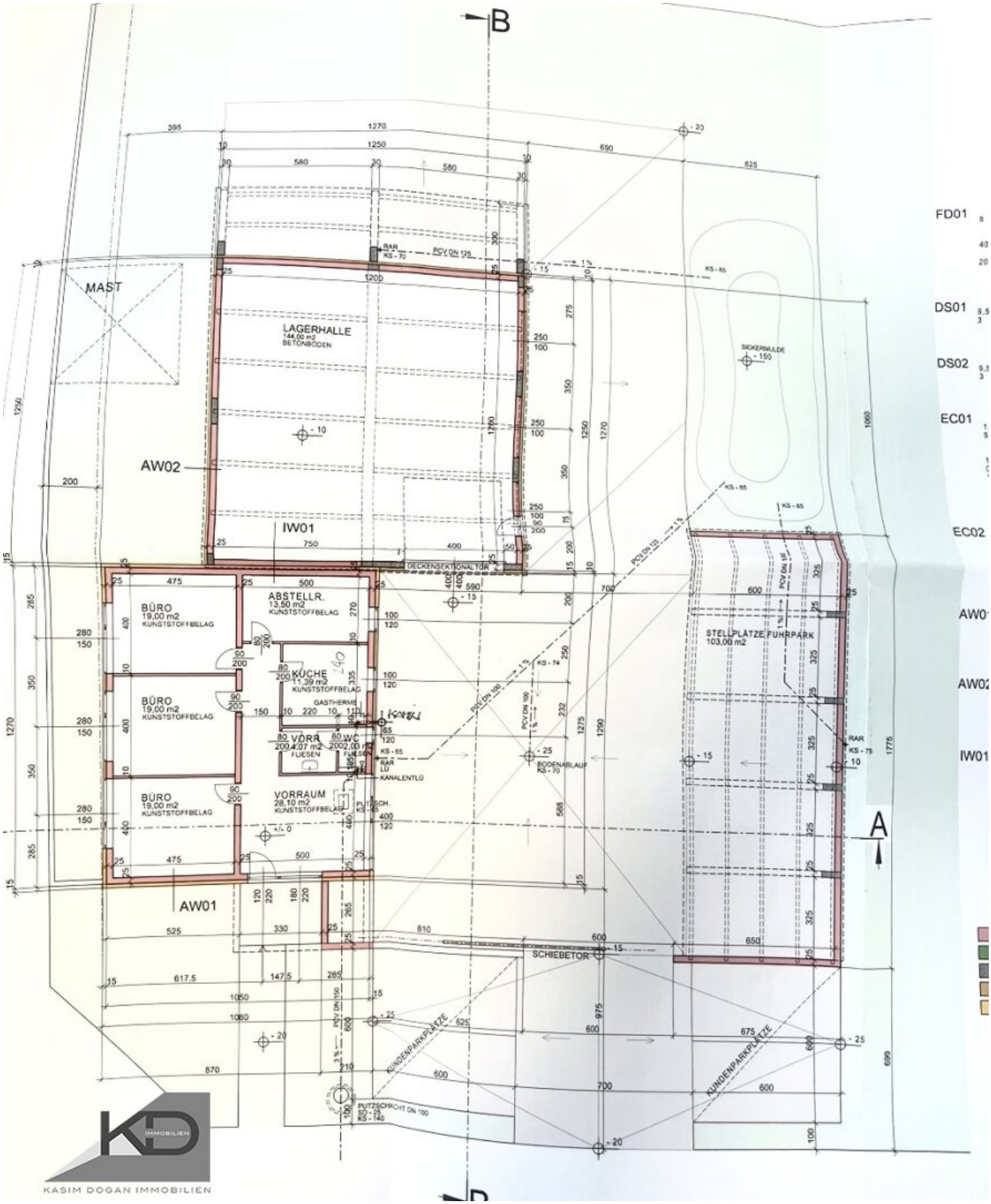
Ihr Ansprechpartner

Kasim Dogan

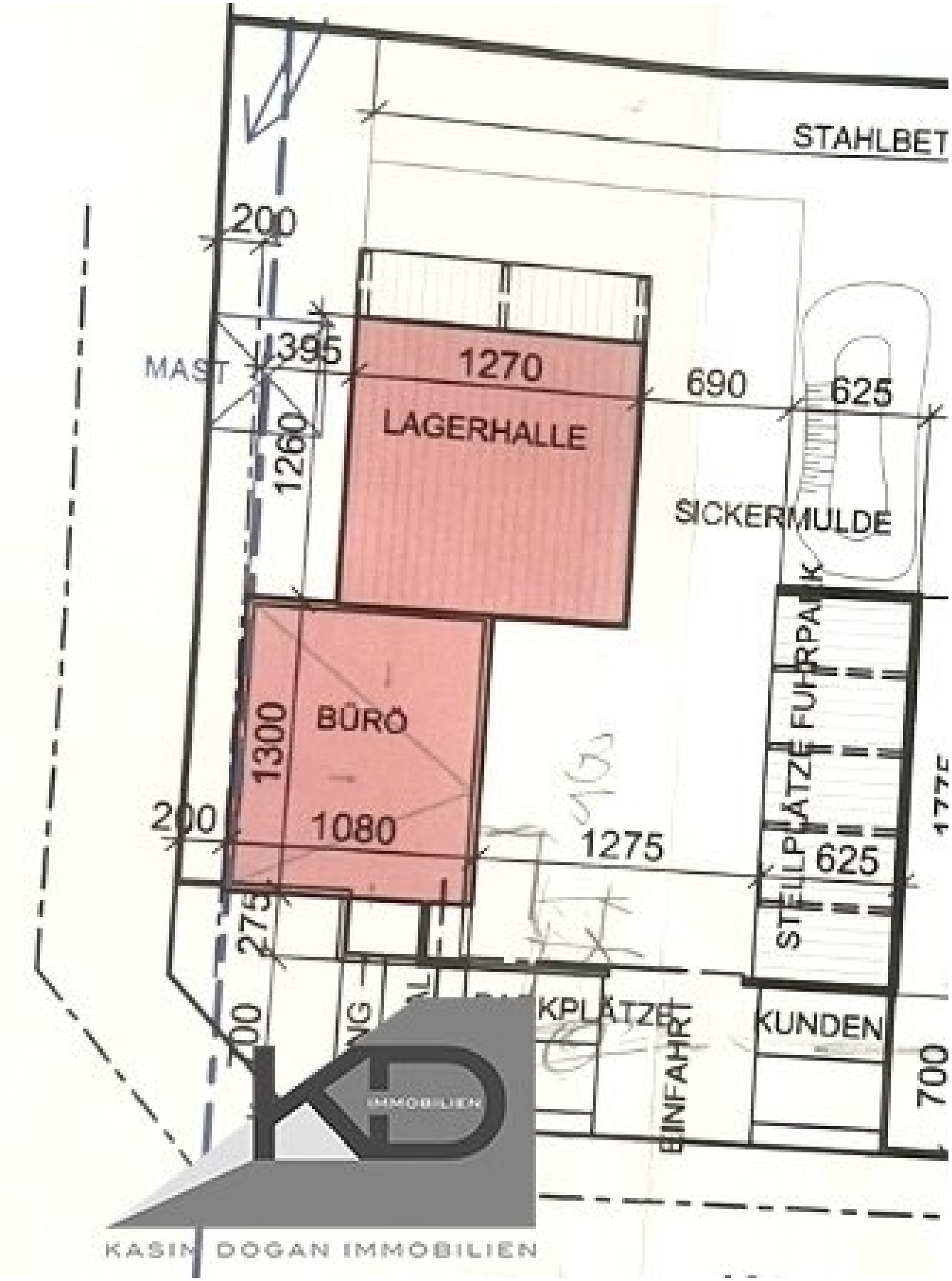
KD Immobilien GmbH
Seidengasse 20/9
1070 Wien

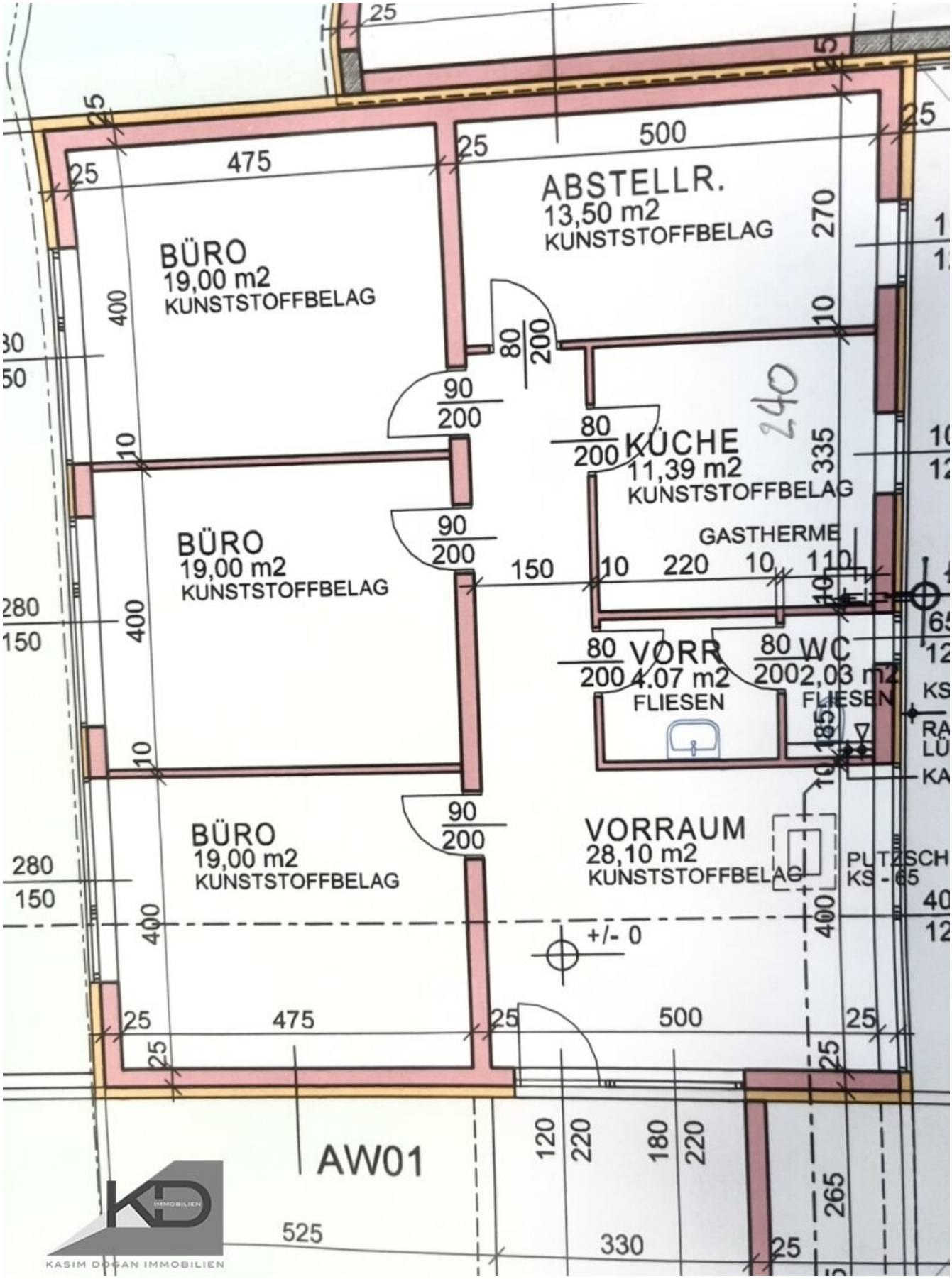
KASIM DOGAN IMMOBILIEN

KASIM DOGAN IMMOBILIEN



KASIM DOGAN IMMOBILIEN


STAHLBET
200
MAST
1395
1270
LAGERHALLE
690
625
1260
SICKERMULDE
STELLPLÄTZE FUHRPARK
BÜRO
1300
200
1080
1275
625
275
KPLÄTZE
KUNDEN
700
BINFAHRT
700
IMMOBILIEN
KASIM DOGAN IMMOBILIEN


BÜRO
19,00 m2
KUNSTSTOFFBELAG
ABSTELLR.
13,50 m2
KUNSTSTOFFBELAG
KÜCHE
11,39 m2
KUNSTSTOFFBELAG
240
GASTHERME
BÜRO
19,00 m2
KUNSTSTOFFBELAG
VORR
4.07 m2
FLIESEN
WC
2,03 m2
FLIESEN
BÜRO
19,00 m2
KUNSTSTOFFBELAG
VORRAUM
28,10 m2
KUNSTSTOFFBELAG
PUTZSCH
KS - 65
+/- 0
AW01
475
500
525
330
KASIM DOGAN IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Modernes Gewerbegrundstück mit Neuerrichteter Büroimmobilie

Willkommen zu einer exklusiven Gelegenheit, Ihr Unternehmen in einem modernen und gut positionierten Umfeld anzusiedeln. Dieses Gewerbegrundstück mit einer neuwertigen Büroimmobilie, erbaut im Jahr 2021, bietet nicht nur zeitgemäßen Komfort, sondern auch eine strategische Lage für geschäftliche Erfolge.

Objektübersicht:

- Lage: Hervorragend positioniert in einem etablierten Gewerbegebiet, nur 3 Minuten vom renommierten G3 Shoppingcenter entfernt.
- Grundstücksfläche: **Großzügige 3.150 m²** bieten Raum für zukünftiges Wachstum und flexible Gestaltungsmöglichkeiten (Beispiel siehe Einreichpläne im Anhang).
- Büroimmobilie: Ein modernes **Gebäude mit 120 m²** Fläche, unterteilt in 3 Büros, 1 Lager, 2 WC's und eine Küche.
- Ausstattung: Die Immobilie ist mit einer effizienten Gaszentralheizung ausgestattet und bereits an Kanalwasser angeschlossen. Alle Anschlüsse sind bezahlt und einsatzbereit.
- Bebaubarkeit: Mit Ausnahme der Fluchtlinie bietet das Grundstück vielseitige Möglichkeiten für zukünftige Erweiterungen oder Neubauten.

Highlights:

- Branchenfreiheit: Das Gewerbeobjekt ist frei von Einschränkungen bezüglich der Geschäftstätigkeit. Hier haben Sie die Freiheit, Ihr Unternehmen nach Ihren Vorstellungen zu führen.
- Umgebung: Umgeben von erfolgreichen Unternehmen und nur wenige Minuten vom G3 Shoppingcenter entfernt, profitieren Sie von einer erstklassigen Geschäftsumgebung.

- Topzustand: Die Büroimmobilie ist neuwertig und befindet sich in makellosem Zustand, bereit für einen reibungslosen Geschäftsstart ohne zusätzliche Renovierungsarbeiten.

Lage: Die Lage dieses Gewerbegrundstücks ist unschlagbar. Die unmittelbare Nähe zum G3 Shoppingcenter sowie die Anwesenheit vieler erfolgreicher Firmen in der Umgebung machen es zu einem begehrten Standort für Geschäftsaktivitäten. Die Anbindung an wichtige Verkehrswege ermöglicht eine einfache Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

Fazit: Dieses Gewerbegrundstück mit einer hochmodernen Büroimmobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit für Unternehmen, sich in einer erstklassigen Lage zu etablieren und von einem Umfeld erfolgreicher Unternehmen zu profitieren. Mit seiner Branchenfreiheit, erstklassigen Ausstattung und strategischen Lage ist es die ideale Investition für Unternehmen auf der Suche nach einem Standort, der Wachstum und Erfolg verspricht.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
U-Bahn <10.000m
Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap