

**Produktions-/Lagerhalle und Büros | direkt an der Autobahn | sichtbare Werbefläche | top ausgestattet**



Produktions-/Lagerhalle und Büros | direkt an der Autobahn | sichtbare Werbefläche | top ausgestattet



Ansprechpartner  
**Ivana Ozanic**

**Objektnummer: 6013/848**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4655 Vorchdorf
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Lagerfläche:</b>	1.710,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	514,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74

## Ihr Ansprechpartner



**Ivana Ozanic**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG  
1050 Wien

T +436764495792

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



Büro  
**514 m<sup>2</sup>**



Lager  
**1710 m<sup>2</sup>**





 SwissLife  
Select



 SwissLife  
Select



 SwissLife  
Select







Ansprechpartner  
**Ivana Ozanic**

[ivana.ozanic@swisslife-select.at](mailto:ivana.ozanic@swisslife-select.at)  
+43 676 4495792

# Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen moderne Büroflächen sowie eine variabel teilbare Lager-/Produktionshalle in erstklassiger Verkehrslage direkt an der Autobahnabfahrt Vorchdorf.

Es besteht die Möglichkeit das Objekt als gesamtes anzumieten oder aber auch nur Teile der Gewerbeliegenschaft - ganz individuell, je nach Bedarf.

Das Objekt verfügt über:

- ca. 514m<sup>2</sup> Bürofläche
- ca. 90m<sup>2</sup> Bürocontainer
- ca. 1710m<sup>2</sup> Halle
- ca. 50 Parkplätze

Fakten:

- **Moderne Büroflächen** – BJ 2023, flexible Mietoptionen (auch Teilflächen verfügbar), hochwertig und modern ausgestattet, klimatisiert, Fußbodenheizung, Sonnenschutz
- **Top Lager-/Produktionshalle** – abtrennbar und individuell anpassbar, flexible Mietoptionen (auch Teilflächen verfügbar), mit separaten Eingängen, LKW-Toren und direkter Zufahrt, teilweise klimatisiert, Fußbodenheizung
- **Perfekte Erreichbarkeit** – direkte Anbindung an die Autobahn A1
- **Hervorragende Sichtbarkeit & Werbefläche** – ideal für Dachwerbung und Firmenschilder dank Autobahnnähe
- **Ausreichend Parkplätze** – großzügige Stellflächen direkt vor Ort für Mitarbeiter und

Kunden, E-Ladestationen möglich

- **Nachhaltige Energieversorgung** – Solaranlage vorhanden, Photovoltaik-Anlage folgt in Kürze, Nahwärmeversorgung
- **Flexible Mietoptionen** – individuelle Vereinbarungen je nach Bedarf

Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus repräsentativem Standort, funktionalen Hallenflächen und optimaler Verkehrsanbindung. Ideal für Unternehmen, die eine erstklassige Infrastruktur, eine optimale Verkehrsanbindung und flexible Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Details, individuellen Angebot oder für eine Besichtigung Vorort!

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen **Frau Ozanic** unter der Telefonnummer **+43 676 44 95 792** oder via [ivana.ozanic@swisslife-select.at](mailto:ivana.ozanic@swisslife-select.at) zur Verfügung.

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne und Maßangaben entsprechen nicht den genauen Naturmaßen/Ist-Zustand. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren.*

**Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand –** gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

**UNSER SERVICE FÜR SIE:** Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

**BARGELD FÜR SIE:** Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <8.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap