Modernes Büro | direkt an der Autobahn | sichtbare Werbefläche | top ausgestattet



Moderne Büros sowie Halle (Produktion/Lager) | direkt an der Autobahn | sichtbare Werbefläche | top ausgestattet

Ansprechpartner
Ivana Ozanic

Objektnummer: 6013/846

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4655 Vorchdorf
Baujahr:	2023
Lagerfläche:	1.710,00 m²
Bürofläche:	514,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

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 m²

Lager
1710 m²














AUSTROHAUS ETZI-HAUS






SwissLife
Select
L49


SwissLife
Select


SwissLife
Select







Ansprechpartner
Ivana Ozanic

ivana.ozanic@swisslife-select.at
+43 676 4495792

Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen moderne Büroflächen in erstklassiger Verkehrslage direkt an der Autobahnabfahrt Vorchdorf.

Das Objekt verfügt über:

- ca. 514m² Bürofläche
- ca. 90m² Bürocontainer
- ca. 1710m² 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!

Allgemeine Hinweise

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/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 449 5792 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an ivana.ozanic@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website https://www.swisslife-select.at/immobilien, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

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!

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.

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