

Vielfältige Gewerbefläche in Alland, ideal für Ihr Business!



Objektnummer: 5063/2025

Eine Immobilie von IMERO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Alland
Nutzfläche:	733,00 m ²
Zimmer:	8
WC:	2
Kaltmiete (netto)	5.015,30 €
Kaltmiete	5.015,30 €
Miete / m²	6,84 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Mayer

IMERO GmbH
Graben 19 Top 13
1010 Wien

T +43 664 5834076

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

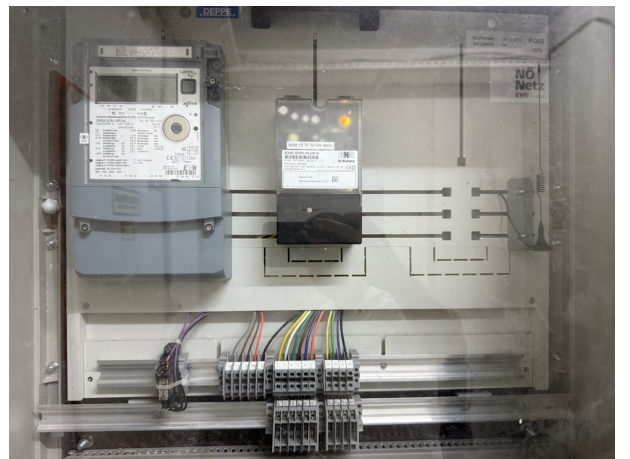


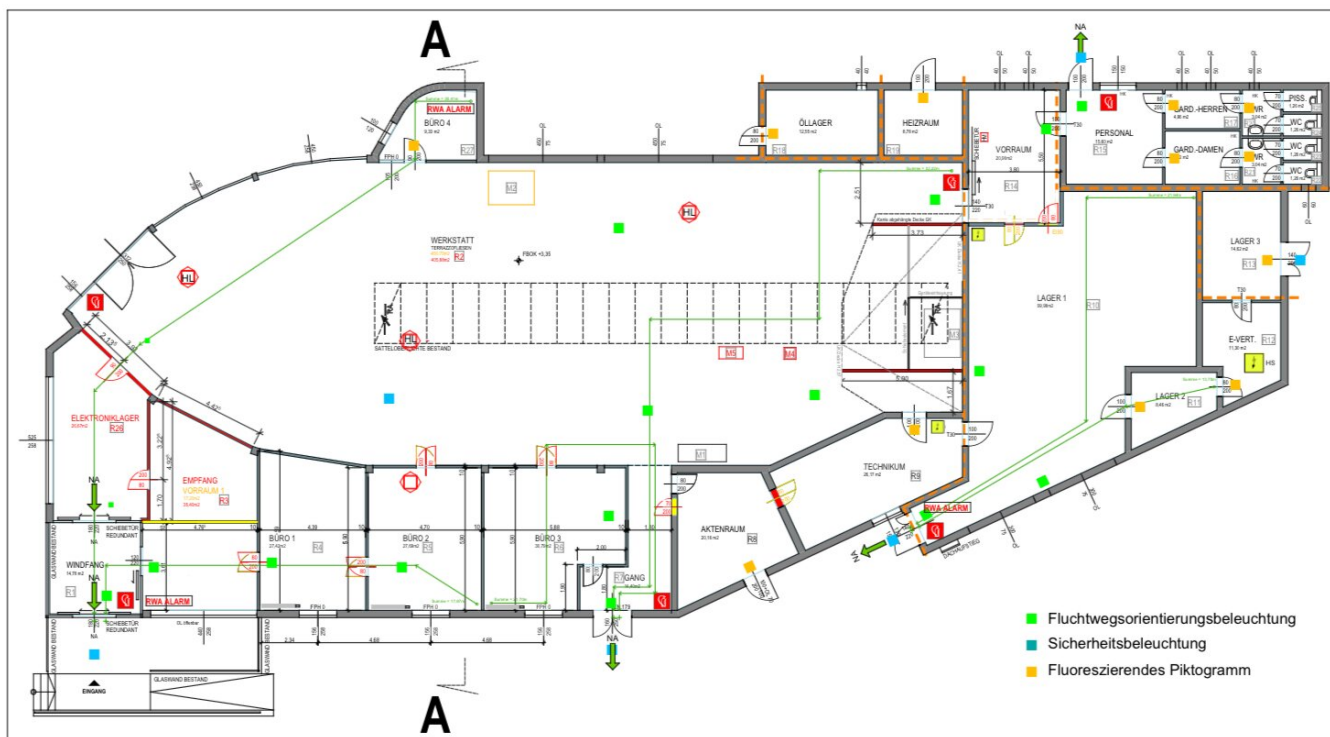












ERDGESCHOSS M 1:100

Objektbeschreibung

Attraktives Gewerbeobjekt mit vielseitiger Nutzung – ehem. Zielpunkt-Filiale in Top-Lage nahe Autobahn

Dieses großzügige Gewerbeobjekt bietet ideale Voraussetzungen für Handels-, Lager- oder Logistikbetriebe sowie Dienstleistungsunternehmen. Es befindet sich in verkehrstechnisch hervorragender Lage – unmittelbar nach der Autobahnabfahrt – und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Highlights der Immobilie:

- Betriebsanlagen-Genehmigung für Werkstatt und Produktion vorhanden
- Große Einfahrt und LKW-Zufahrt: Optimale Erreichbarkeit auch für Schwerverkehr
- Vielfältige Parkmöglichkeiten: Zahlreiche PKW-Stellplätze direkt am Objekt
- Mehrere Ein- und Ausgänge: Praktisch für Kunden-, Liefer- und Mitarbeiterverkehr
- Großzügiger Eingangsbereich mit Empfang: Professioneller erster Eindruck
- 4 helle Büroräume: Ideal für Verwaltung, Kundenbetreuung oder Besprechungen
- Große, trennbare Halle mit hoher Raumhöhe: Flexibel nutzbar für Produktion, Lagerung oder Ausstellung
- Personalbereich mit Küche: Für Pausen- und Aufenthaltsräume geeignet
- Getrennte Sanitäranlagen: WC-Anlagen für Damen und Herren
- Mehrere Lagerräume: Praktische Ergänzung zur Halle für Klein- oder Speziallager

Ehemalige Nutzung:

Das Areal stellte seinerzeit den angestrebten Zielpunkt dar. In den vergangenen sieben Jahren war an diesem Standort ein Unternehmen für die Entwicklung und Fertigung von Prototypen ansässig und bietet dementsprechend eine solide Grundstruktur mit vielfältigen Anpassungsmöglichkeiten.

Nutzungsmöglichkeiten:

- Handelsbetrieb (Groß- oder Einzelhandel)
- Logistik & Lager
- Werkstatt oder Produktion
- Ausstellungsfläche mit Büro
- Fitness-/Trainingsstudio, Dienstleistung u.v.m.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <3.500m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap