

**Produktionshalle/Lagerhalle in ausgezeichneter Lage,  
direkt an der Autobahn mit sichtbarer Werbefläche**



Produktionshalle/Lagerhalle in  
ausgezeichneter Lage, direkt an der Autobahn  
mit sichtbarer Werbefläche



Ansprechpartner  
**Ivana Ozanic**

**Objektnummer: 6013/1072**

**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>Nutzfläche:</b>	186,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	7,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.





Nutzfläche  
**186 m<sup>2</sup>**



Raumhöhe  
**4,3 m**



  
**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.

Die Rede ist hierbei von einer Halle für Lager oder auch Produktion mit einer Fläche von **etwa 186m²**. Die Halle verfügt über einen **Eingang direkt vom Parkplatz** und einem **LKW-Tor** mit Zufahrt. Einer Hallenhöhe von 7,20m bzw. nutzbaren **Höhe von 4,30m**.

**Ebenfalls stehen im Gebäude moderne Büroflächen zur Anmietung zur Verfügung.** Baujahr des Bürogebäudes 2023, flexible Mietoptionen - verschiedene Bürogrößen/teilbar, hochwertig und modern eingerichtet, klimatisiert, mit Fußbodenheizung und Sonnenschutz ausgestattet.

Das Gesamtobjekt verfügt über:

- ca. 514m² Bürofläche
- ca. 90m² Bürocontainer
- ca. 1710m² Halle
- ca. 50 Parkplätze

**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