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



Objektnummer: 6013/1072

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Miete / m²

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Halle / Lager / Produktion

Österreich

4655 Vorchdorf

2009

186,00 m²

B 35,00 kWh / m² * a

A 0,74

7,00€

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Matz

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

T +43 660 8680357

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























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.**

Ebenfells 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 Matz** unter der Telefonnummer <u>+43 660 86 80 357</u> oder per Mail an <u>kerstin.matz@swisslife-select.at</u> 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/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

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