

Betriebsimmobilie mit täglich über 40.000 Sichtkontakten!



Gewerbeimmobilie mit guter Sichtlage an der Hauptstraße

Objektnummer: 1066

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1996
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	181,00 m ²
Gesamtfläche:	181,00 m ²
Lagerfläche:	128,00 m ²
Bürofläche:	25,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 105,70 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.300,00 €
Kaltmiete	2.300,00 €
USt.:	460,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. András Vécsey

RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25





Objektbeschreibung

Diese vielseitige Gewerbeliegenschaft bietet auf ca. **180 m²** eine durchdachte Kombination aus Büro, Lager- und Präsentationsflächen. Dank der zentralen Lage an einer stark frequentierten Straße profitieren Sie von hoher Sichtbarkeit und einer optimalen Erreichbarkeit.

? **Zentrales Büro** – funktional mit gutem Überblick

? **Beheizbare Halle** – Ideal als Lager oder Schauraum

? **Unbeheizte Halle** – Ergänzende Nutzungsmöglichkeiten für Lager oder Logistik

? **Personalräume** – Pausenraum und Nassräume

? **Gute Parkmöglichkeiten** – Kundenfreundlich und praktisch

? **Busverbindung** – in beide Richtungen unmittelbar vor der Türe

Die Immobilie eignet sich perfekt für Unternehmen, die eine gepflegte und ruhige Betriebsumgebung schätzen. **Produktion und lärmintensive Betriebe sind nicht erwünscht.** Bevorzugt werden **Schauräume, Handel, Lager oder Dienstleistungsunternehmen** mit einem sauberen und emissionsarmen Geschäftsbetrieb.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich einen Top-Standort mit bester Infrastruktur!

Der Preis: € 2.300,-- netto

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2025: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at