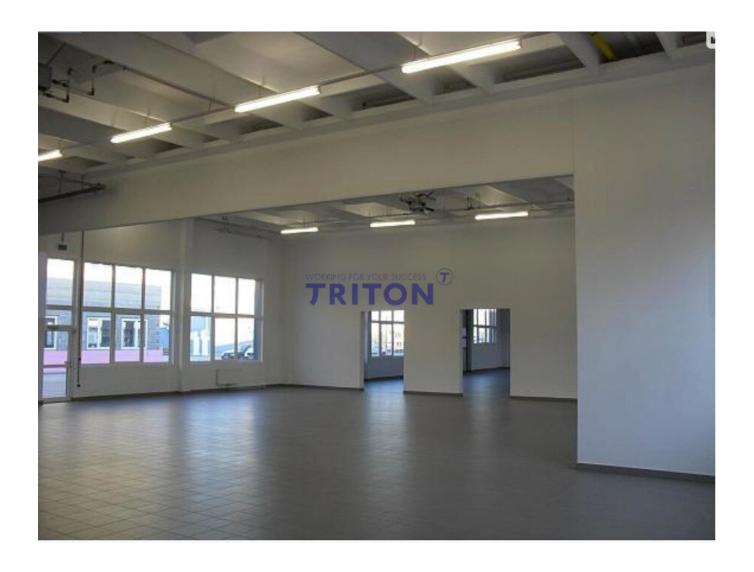
# **Großzügiges Büro mit Lager in Bestlage – flexibel nutzbar**



**Objektnummer: 1137** 

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Halle / Lager / Produktion - Lager

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2700 Wiener Neustadt

Zustand:GepflegtAlter:NeubauNutzfläche:1.028,00 m²

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**

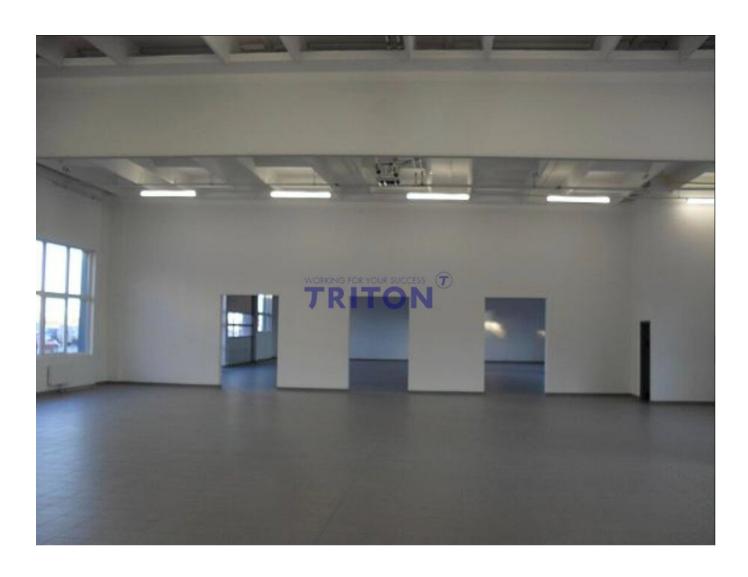


### Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH Hutweide 4 7053 Hornstein

T +43 660 5247423 H +43 660 5247423

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









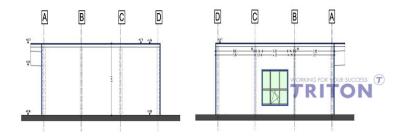


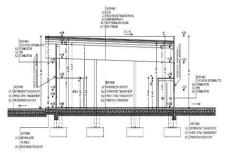












SCHNITT B - B

## **Objektbeschreibung**

Beste Verkehrsanbindung (A2 Südautobahn-Abfahrt Wöllersdorf)

Sind Sie auf der Suche nach einer idealen Immobilie für Ihr Unternehmen? Dann haben wir das perfekte Angebot für Sie! Diese großzügige Verkaufsfläche mit Lager ist nicht nur hell und freundlich, sondern auch äußerst funktional und vielseitig nutzbar.

#### Ausstattung und Details:

- Gesamtfläche: 1.028 m<sup>2</sup>
- Aufteilung: Die Fläche ist geschickt aufgeteilt in drei miteinander verbundene Hallen, die durch charmante Durchgänge verbunden sind. Dies schafft eine einladende Atmosphäre und optimalen Raum für Ihre Vorstellungen.
- Sektionaltor: Ein praktisches Sektionaltor sorgt dafür, dass Sie Produkte und Materialien bequem anliefern und abholen können. Ideal für Handel, Lagerung oder Produktion!
- Sanitäranlagen: Für das Wohlbefinden Ihrer Mitarbeiter und Kunden stehen moderne Sanitäranlagen zur Verfügung, die den täglichen Anforderungen gerecht werden.
- Gastherme: Die Ausstattung umfasst eine effiziente Gastherme, die für angenehme Temperaturen und ein komfortables Arbeitsklima sorgt.

#### Beste Lage:

Dieses Objekt befindet sich direkt an der Einfahrt zu unserem Gewerbepark. Die Lage könnte nicht besser sein! Sie profitieren von einer hohen Sichtbarkeit und hervorragender Erreichbarkeit für Ihre Kunden. Ausreichende Parkmöglichkeiten ermöglichen es Ihren Kunden, bequem zu Ihnen zu gelangen ohne lange nach einem Parkplatz suchen zu müssen.

#### Vorteile auf einen Blick:

- Helle, freundliche Atmosphäre: Die großen Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Arbeitsumgebung.
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Ob als Verkaufsraum, Lager oder kombinierte Fläche Sie haben die Freiheit, die Räumlichkeiten nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten.
- Top Infrastruktur: Direkt vor der Tür finden Sie alles, was Sie zur Unterstützung Ihres Geschäfts brauchen, sei es Bürobedarf, Gastronomie oder Dienstleistungen.

#### Mietkonditionen:

Die Nettomiete beträgt € 8.900,- monatlich – inklusive Betriebskosten zzgl. Energiekosten (Gas, Wasser Strom).

Diese faire Miete bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer erstklassigen Lage zu arbeiten, ohne dass versteckte Kosten Ihr Budget belasten.

Gerne stehe ich Ihnen für weitergehende Fragen und Besichtigungen zur Verfügung.

Mag. Bogumila Daum

Mob. +43/6605247423

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <500m Klinik <4.000m Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.500m Höhere Schule <3.000m Universität <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <1.500m Post <1.500m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <5.000m Bahnhof <500m Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap