

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:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.028,00 m²
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bogumila Daum

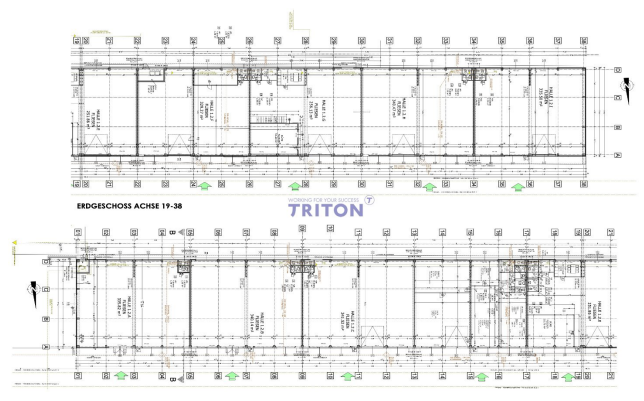
TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

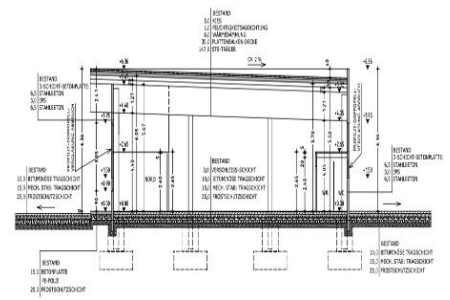
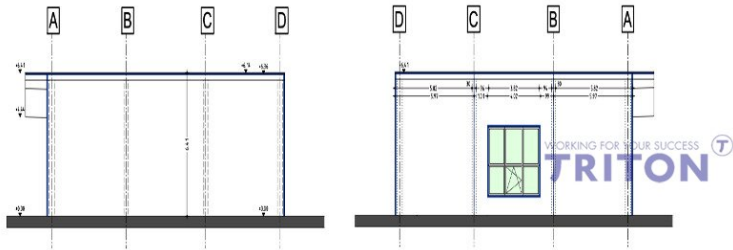
T +43 660 5247423
H +43 660 5247423

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 m²
- 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