

## **Gewerbeobjekt mit Büro & Lager sowie Parkplätzen**



**Objektnummer: 1141**

**Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2353 Guntramsdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	969,00 m²
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	9.500,00 €
<b>Miete / m²</b>	9,80 €

## Ihr Ansprechpartner



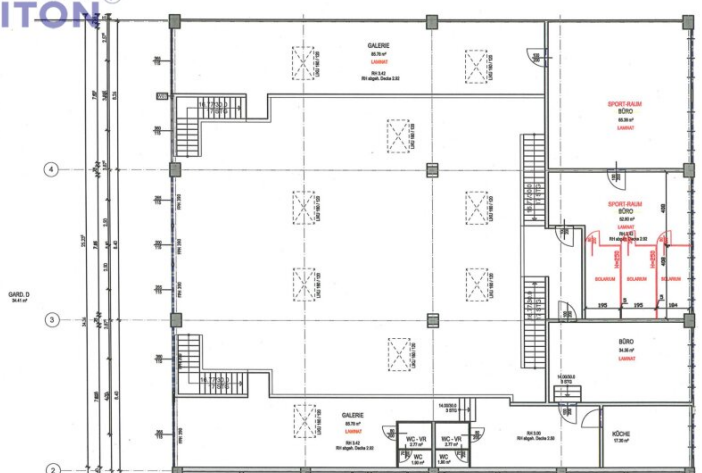
### **Mag. Bogumila Daum**

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.



# Objektbeschreibung

Adresse: Neudorferstraße 114, 2353 Guntramsdorf

Objektart: Geschäftslokal / Büro / Lagerfläche

Status: Zur Vermietung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt in sehr gut sichtbarer Lage von Guntramsdorf. Die Immobilie eignet sich ideal für Unternehmen, die eine Kombination aus Geschäftsfläche, Büro und Lager benötigen – etwa Handel, Dienstleistung, Logistik, Showroom, Gesundheits- oder Medizinbranchen, Fitnessstudio, Studio etc.

Die Räumlichkeiten bieten eine flexible Grundrissgestaltung, großzügige Nutzflächen und mehrere PKW-Stellplätze direkt am Objekt. Die Lage an der Neudorferstraße gewährleistet eine sehr gute Kundenfrequenz und Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch öffentlich.

## Mietkonditionen

Miete: € 9.500,– inkl. Betriebskosten zzgl. USt

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Ein Rundriss befindet sich im Anhang.

Besichtigungen sind ausschließlich nach vorheriger Anfrage möglich.

Kontakt:

Triton-immobilienvermittlungs GmbH

Bogumila Daum

Mob: +43660 52 474 23

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m

Schule <500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

U-Bahn <8.000m

Straßenbahn <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap