

**Moderne Gewerbefläche in Innermanzing | 558m<sup>2</sup> Halle |  
65m<sup>2</sup> Büro | vielseitig nutzbar**



**Objektnummer: 8056/189**

**Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3052 Innermanzing
<b>Nutzfläche:</b>	537,50 m²
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Miksch

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH  
Linzer Straße 7  
3100 Sankt Pölten

T +43 676 540 14 51  
H +43 676 540 14 51

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

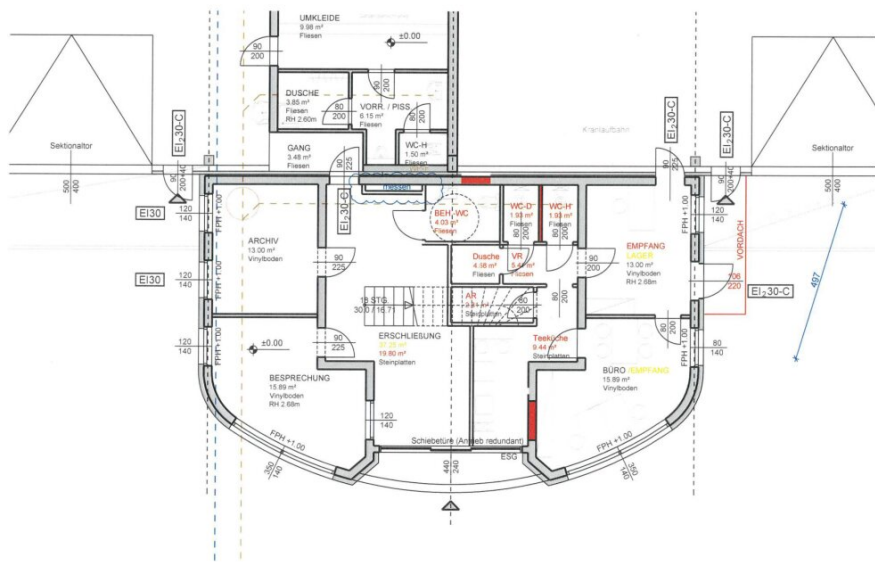






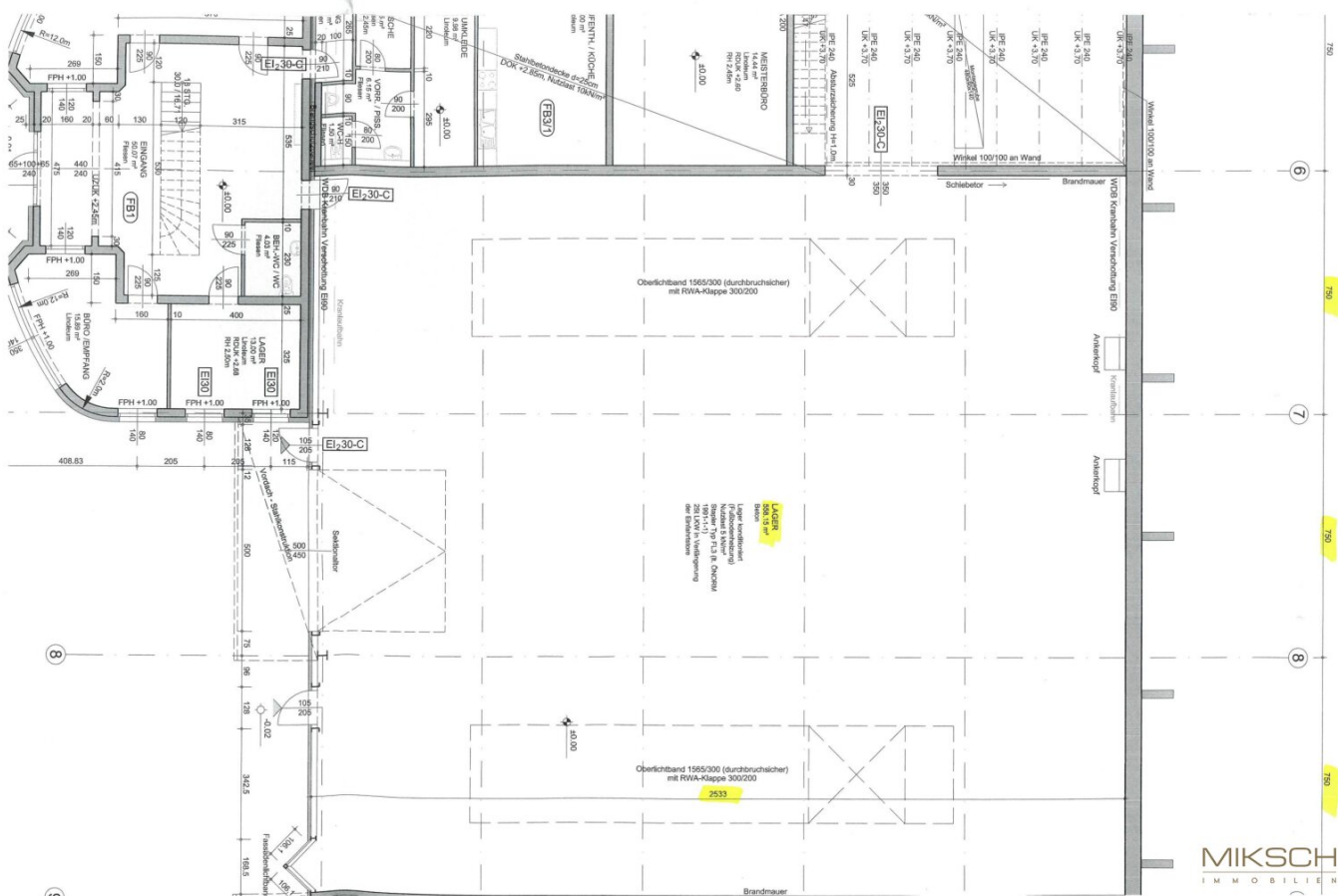






Umbau Büro Erdogan Innermanzing				
Inhalt: Grundriss			Studie 1.0	
GZ: 1551-15	Plan Nr: 02a-PLA01	Gez: IS	M: 1:100	Datum: 08.10.2025





## Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine exklusive Gewerbeimmobilie in der idyllischen Gemeinde Innermanzing, Niederösterreich. Diese vielseitige Industriefläche bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Hallenfläche von 537,5 m<sup>2</sup>, sondern auch 65 m<sup>2</sup> Bürofläche – perfekt für zahlreiche gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten.

Mit einer monatlichen Miete von 4.000,00 € zuzüglich 20 % USt., Betriebskosten, Heizung und Strom erhalten Sie hier die perfekte Kombination aus Funktionalität und Flexibilität. Die Immobilie ist schlüsselfertig und verfügt über eine solide Bodenplatte, die eine stabile Grundlage für Ihre geschäftlichen Aktivitäten bietet. Ein großes 5m x 5m Tor sowie eine zusätzliche Eingangstür sorgen für optimale Zugänglichkeit und ermöglichen ein bequemes Be- und Entladen.

### **Objektbeschreibung:**

- Halle: 537,5 m<sup>2</sup>
- Büro: 65 m<sup>2</sup>
- Dusche
- WC
- 2 Büros
- Küche

Die modernen Räumlichkeiten sind mit Deckenleuchten ausgestattet, die für eine helle und einladende Atmosphäre sorgen. Ein Gäste-WC und die praktische Teeküche erhöhen den Komfort, während die Dusche ideal für lange Arbeitstage ist.

Die Lage ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Innermanzing bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Busverbindungen in der Nähe sowie einem schnellen Zugang zur Autobahn. Dies gewährleistet nicht nur eine einfache Erreichbarkeit für Ihre Mitarbeiter, sondern auch für Ihre Kunden und Lieferanten.

Ein Supermarkt in unmittelbarer Nähe sorgt dafür, dass Sie alle notwendigen Besorgungen schnell und unkompliziert erledigen können.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Unternehmen in einem modernen, gut ausgestatteten Umfeld zu positionieren. Egal, ob Sie ein Start-up gründen oder Ihre



bestehende Firma erweitern möchten, dieser Standort bietet Ihnen die optimale Basis dafür.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Geschäftszuhause wartet auf Sie in Innermanzing!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap