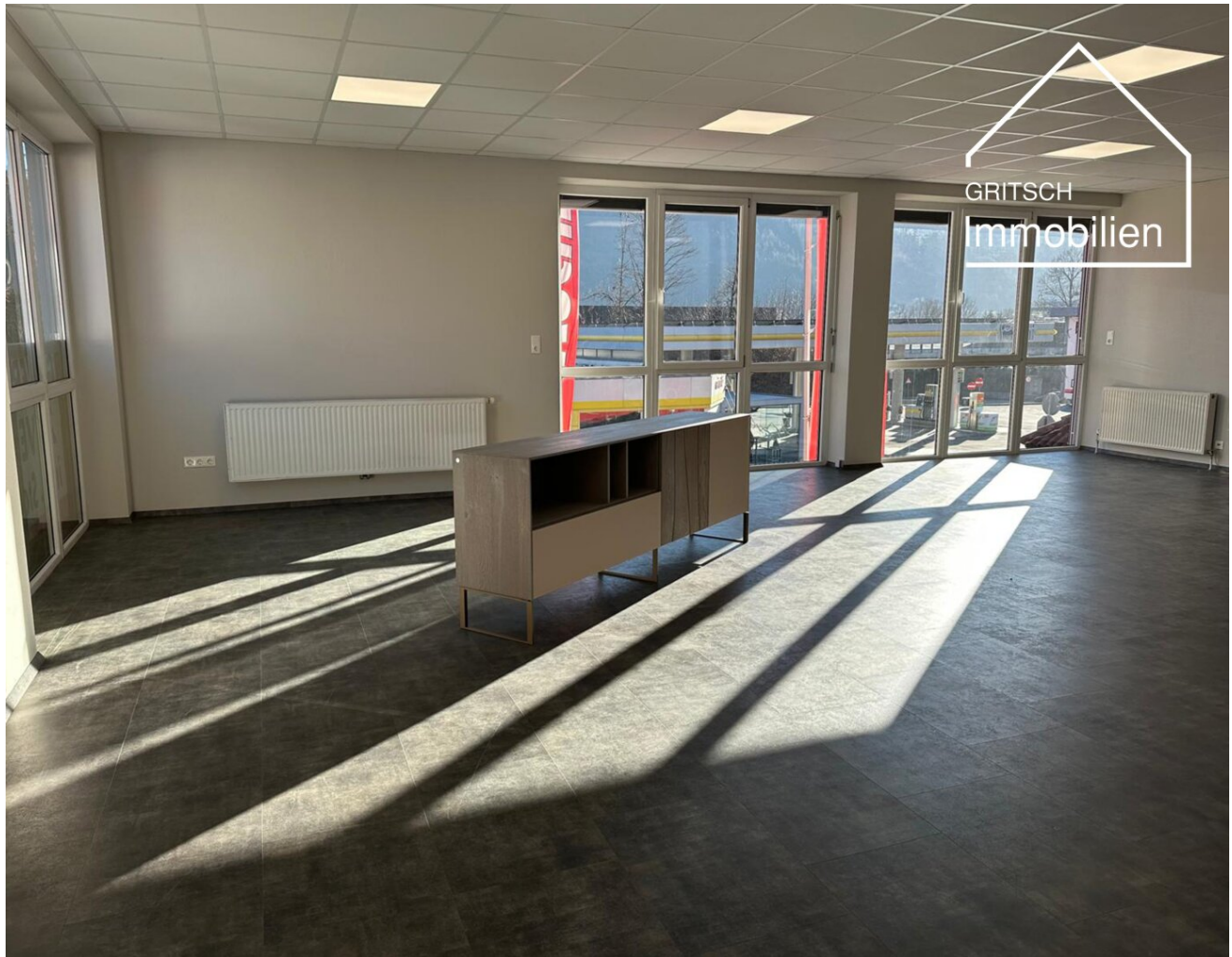


**WIESING - Attraktive Gewerbefläche in verkehrsgünstiger Lage – sofort verfügbar !**



**Objektnummer: 7044/2263**

**Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6210 Wiesing
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	170,00 m²
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.550,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.550,00 €
<b>USt.:</b>	510,00 €

## Ihr Ansprechpartner

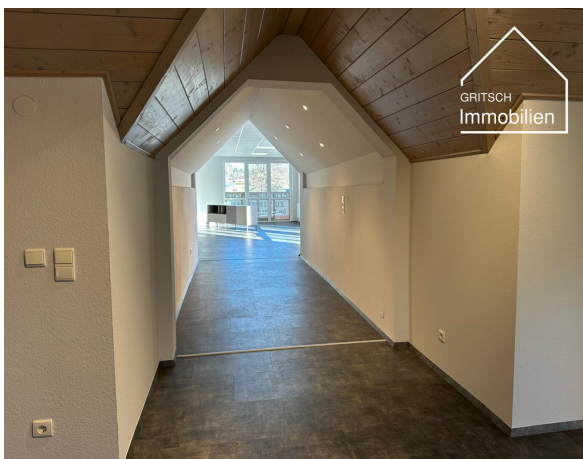


### **Bmstr. Ing. Matthias Gritsch**

GRITSCH Immobilien  
Einhornweg 2  
6068 Mils

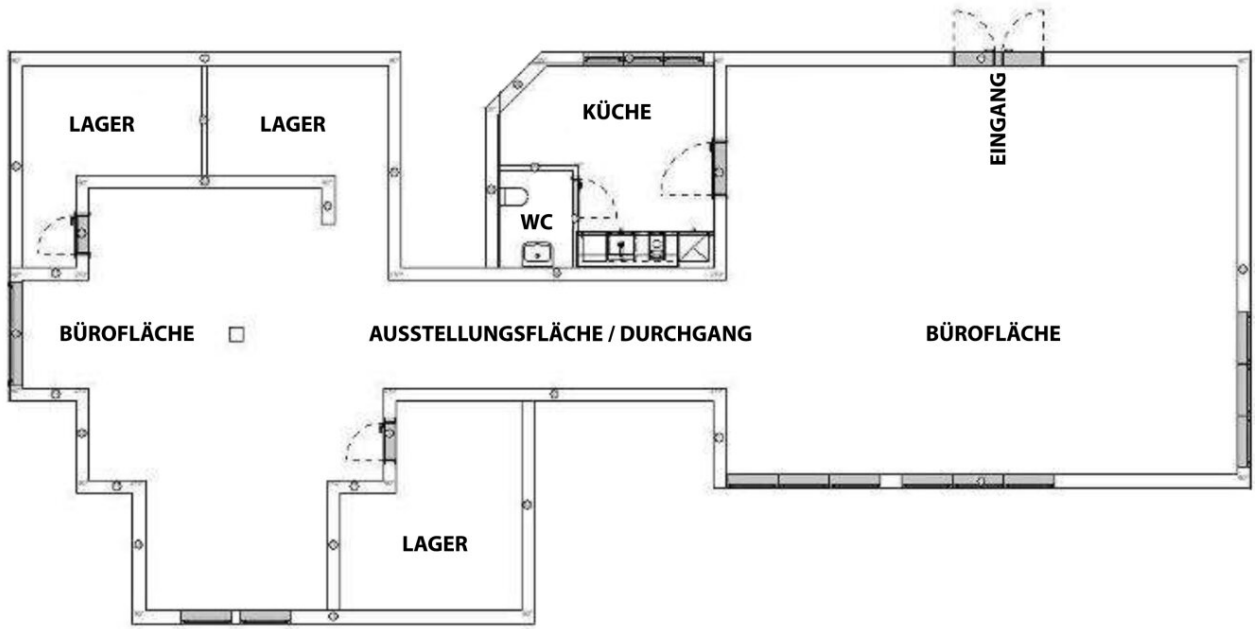
T +43 676 6673674

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









## Vielen Dank

für Ihr geschätztes Interesse an meinem Mietobjekt !  
Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen oder eine  
Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Nicht das Richtige dabei ?  
Kein Problem - gerne kann ich Ihnen per Anfrage weitere spannende  
Immobilien zukommen lassen oder Sie für Ihre Wunschimmobilie vormerken.  
Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



Bmstr. Ing. Matthias Gritsch BSc. Arch EUR-ING  
Gewerbepark Süd 6, 6068 Mils  
0043 676 6673674  
office@gritsch.immo  
www.gritsch.immo

# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an dieser **Gewerbefläche in Wiesing!**

Zur Vermietung gelangen **repräsentative, frisch renovierte Gewerberäumlichkeiten mit ca. 170 m<sup>2</sup> Nutzfläche** im **1. Obergeschoss** eines gut frequentierten Gewerbeobjekts in **hochwertiger Lage direkt neben der Autobahnauffahrt Wiesing**. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter.

Die Immobilie verfügt über einen **separaten, unabhängigen Eingang** und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als **Büro, Planungsstudio, Kanzlei, Ausstellungs- oder Beratungsfläche**.

Im **Erdgeschoss** befindet sich ein etabliertes **Küchenstudio** mit regem Kundenverkehr, was insbesondere für **Planer, Architekten, Innenarchitekten, Raumausstatter, Unternehmen aus der Baubranche oder verwandte Dienstleister** einen deutlichen Standortvorteil darstellt. Attraktive Synergieeffekte und zusätzliche Kundenfrequenz sind gegeben.

Die Räumlichkeiten wurden **umfassend renoviert**, präsentieren sich in **hellem, modernem Zustand** und sind **sofort bezugsfertig**. Neben den großzügigen Nutzflächen stehen **Teeküche, WC sowie Lagerräume** zur Verfügung.

**Zahlreiche Kundenparkplätze direkt vor dem Gebäude** sorgen für hohen Komfort und unterstreichen die Funktionalität dieses Standorts.

## Eckdaten & Highlights:

- Nutzfläche: **ca. 170 m<sup>2</sup>**
- Lage: **direkt an der Autobahn / sehr gute Verkehrsanbindung**
- Geschoss: **1. Obergeschoss**
- Zugang: **separater Eingang**
- Zustand: **frisch renoviert**

- Verfügbarkeit: **sofort**
- Nutzung: **Büro, Kanzlei, Ausstellung, Planung, Beratung, etc.**
- Kundenfrequenz durch Küchenstudio im EG
- **viele Kundenparkplätze vorhanden**

#### **Miete:**

- Nettomiete: **€ 2.550,– pro Monat**
- Bruttomiete: **€ 3.060,– pro Monat (inkl. USt)**
- Betriebskosten: **verbrauchsabhängig**
- Kautions: **nach Vereinbarung**

Gerne präsentieren wir Ihnen diese attraktive Gewerbefläche im Rahmen einer **persönlichen Besichtigung**.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt **kostenlos**.

Vielen Dank und noch einen schönen Tag,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilienreuhänder, Geschäftsführung,

GRITSCH Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | [www.gritsch.immo](http://www.gritsch.immo)

## **Courtagepassus**

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere:

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt  
Erfolgshonorar,

1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt.  
Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m



Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap