

Halle & Büro in Bestzustand – ideale Gewerbeimmobilie



Objektnummer: 8014/368

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2525 Günselsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	354,54 m ²
Lagerfläche:	204,48 m ²
Bürofläche:	150,06 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.600,00 €
Kaltmiete	2.750,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

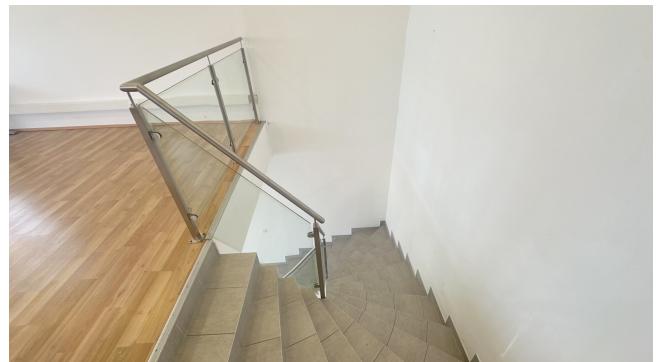


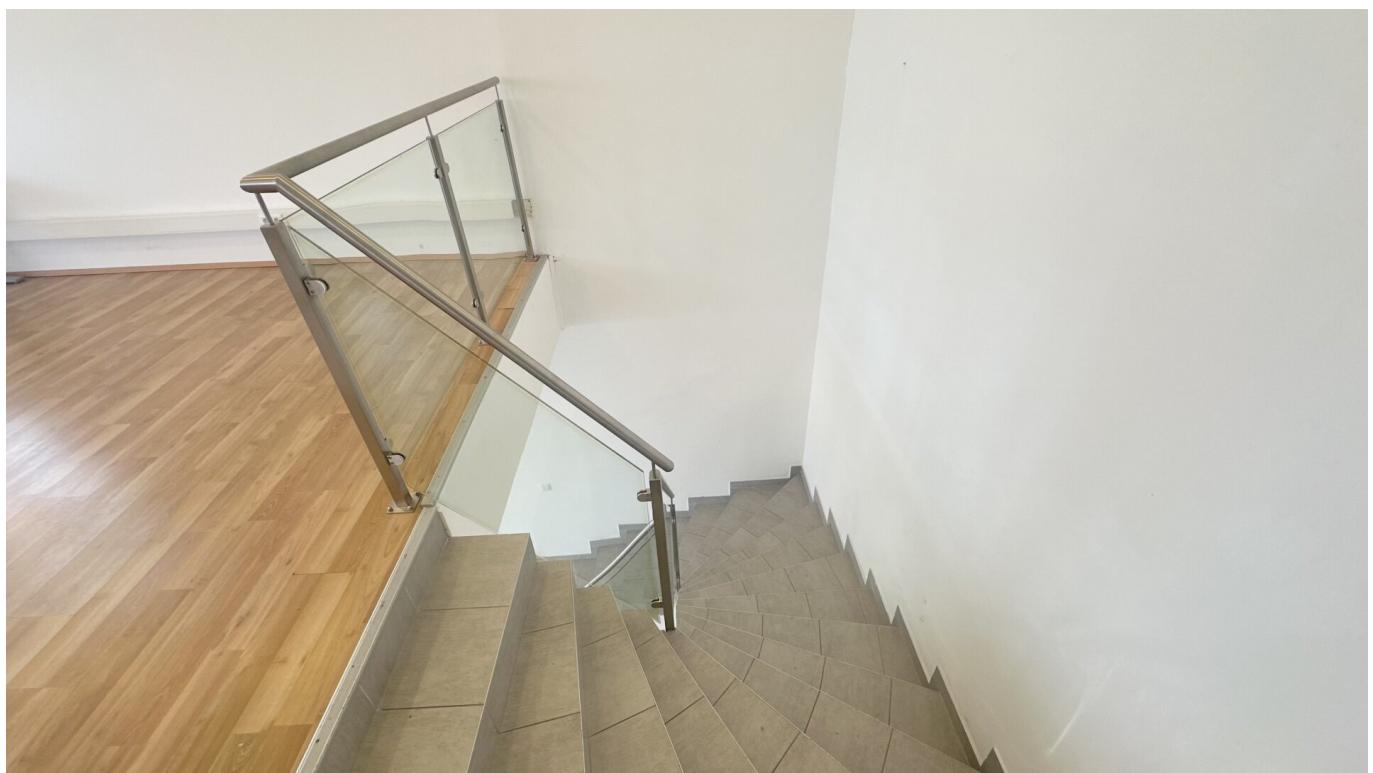
BA Rafaela Simic

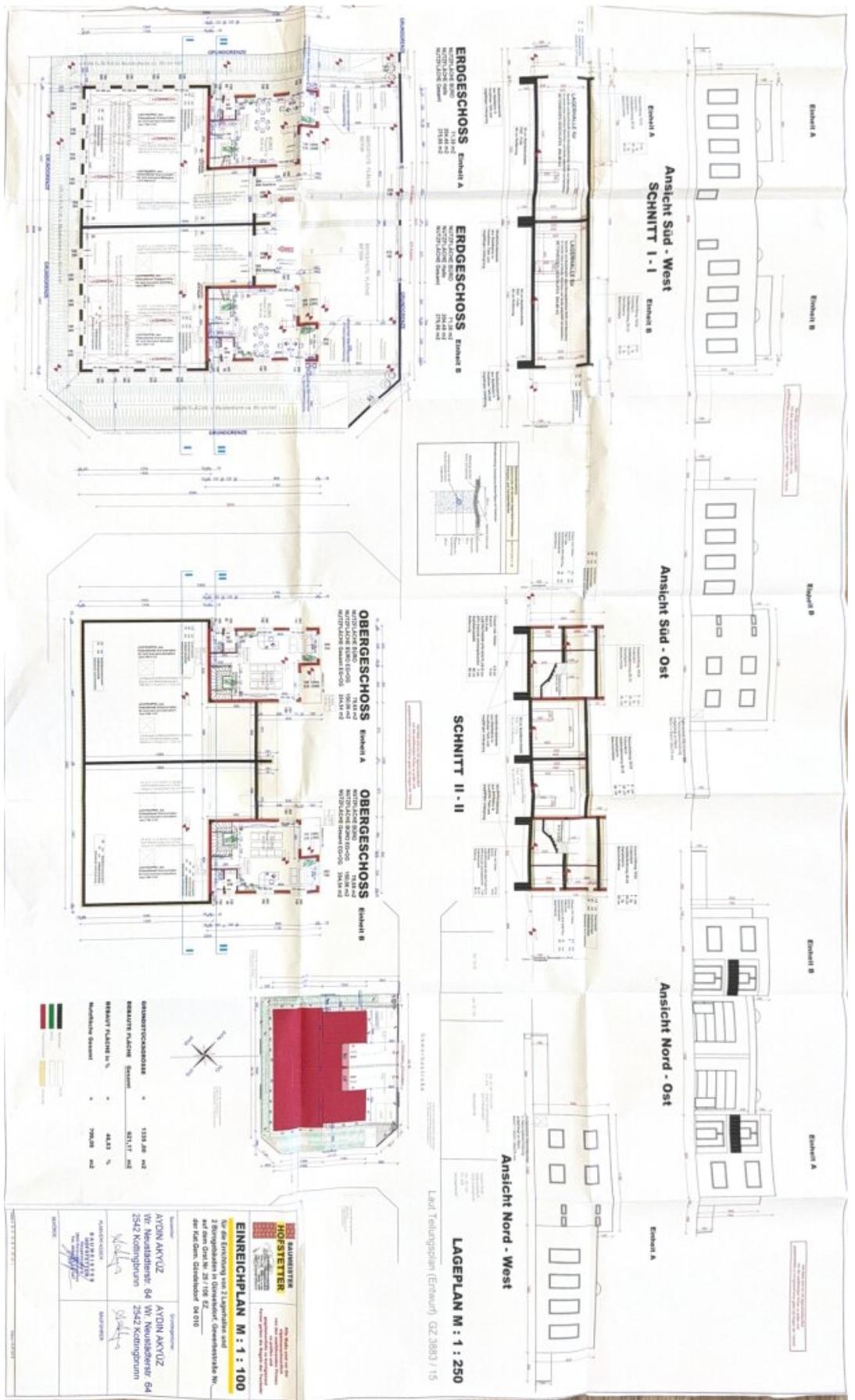
FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien
1100 Wien

T +43 6763802529
H +43 6763802529









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine funktional geplante Gewerbeeinheit mit Lager-/Produktionsfläche im Erdgeschoss sowie Büroflächen im Obergeschoss. Die Liegenschaft eignet sich ideal für Handwerksbetriebe, Produktions- oder Technikunternehmen sowie lagerintensive Nutzungen mit administrativem Bedarf. Die Einheit befindet sich in einem modernen Gewerbeobjekt und ist technisch gut ausgestattet.

Erdgeschoß

- Lager-/Produktionsfläche: ca. 204,48 m²
- Nutzfläche Büro EG: ca. 71,38 m²
- Nutzfläche Büro EG + OG: 150,06 m²
- Großzügige, offen nutzbare Fläche
- Zufahrt über automatisches Sektionaltor
- 2 x Starkstromanschlüsse
- Hallenhöhe: ca. 5,00 m
- Torhöhe: ca. 4 m

Obergeschoß

- Nutzfläche: 78,68 m²
- Helle Räume mit Tageslicht
- Zugang zu Balkon/Terrasse
- Direkte interne Verbindung zum Erdgeschoß

Ausstattung & Technik

- Automatisches Einfahrtstor
- Starkstrom (2 Anschlüsse)
- Beheizung und Lüftung vorhanden
- Eigene Stromzähler
- Moderne Bauweise
- Klare Trennung von Betriebs- und Büroflächen

Mietkonditionen

- Nettomiete: € 2.600,- / Monat
- Betriebskosten: € 150,- / Monat
- Mietdauer: nach Vereinbarung

Nutzungseignung

Geeignet insbesondere für:

- Handwerksbetriebe
- Produktionsbetriebe
- Technik- und Montageunternehmen

- Lager mit Bürobedarf
- Kombination aus Werkstatt, Lager und Verwaltung

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung.

Eine funktionale Gewerbeeinheit mit klarer Flächenstruktur, guter technischer Ausstattung und flexibler Nutzungsmöglichkeit. Der Grundriss ermöglicht effiziente Arbeitsabläufe und eine langfristige Nutzung ohne räumliche Einschränkungen.

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung jederzeit möglich.

Kontakt:

Rafaela Simic, BA

Immobuchsgruppe

T: 0676 380 25 29

E: r.simic@immobuchsgruppe.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <6.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap