Lager- oder Produktionshalle ab 600 m² – Top-Standort an der A2 - in 8272 Sebersdorf/Bad Waltersdorf



Objektnummer: 1015

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8272 Sebersdorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	600,00 m²
Kaltmiete (netto)	3.900,00 €
Kaltmiete	4.080,00 €
Miete / m²	6,50 €
Betriebskosten:	180,00 €
Heizkosten:	420,00 €
USt.:	900,00 €

Provisionsangabe:

1,5 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Friedrich Kutschi

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 664 192 16 49

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


TOR 3








McDonald's




Warenannahme

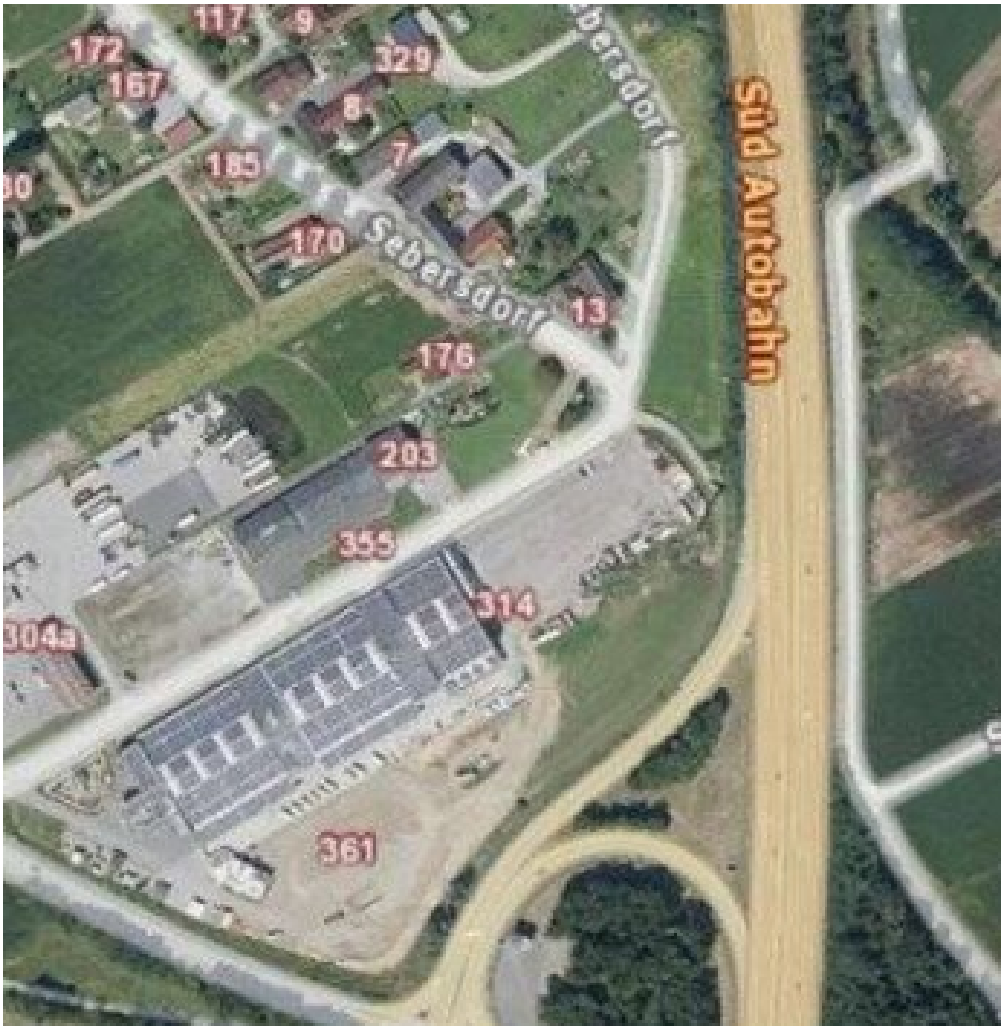

TOR 3


TOR 3


TOR 4




355
361


117
9
172
167
329
8
185
7
170
Seberstdorf
13
176
203
355
314
304a
361
Süd Autobahn

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare **Lager- oder Produktionshalle** mit einer Gesamtfläche von ca. **2.100 m²**. Die Fläche ist flexibel anmietbar und kann je nach Bedarf individuell angepasst werden.

Flexible Nutzung & Teilbarkeit

Dank der **fünf Einfahrtstore** ist die Halle jederzeit unkompliziert teilbar. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für kleinere Einheiten, als auch für großflächige Produktions- oder Lagerbetriebe bis 2.100 m². Mehrere Mieteinheiten oder eine Kombination aus Lager-, Produktions- und Logistikflächen sind problemlos realisierbar.

Ausstattung & Highlights

- Mietflächen **von 200 bis 2.100 m²**
- Flexible Teilbarkeit durch **5 separate Einfahrtstore**
- **Sehr gute Isolierung**
- Moderne **Fußbodenheizung**
- Ideal für Lagerung, Produktion, Gewerbe oder Logistik
- Gute Andienung für LKW und Lieferverkehr

Die hochwertige Isolierung in Kombination mit der Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Arbeitsklima – sowohl im Sommer als auch im Winter – und schafft optimale Bedingungen für verschiedenste gewerbliche Nutzungen.

Lage

Die Halle befindet sich in ausgezeichneter Verkehrslage direkt an der Süd Autobahn A2. Durch die unmittelbare Nähe zu McDonald's ist der Standort weithin bekannt und leicht auffindbar.

Die direkte Autobahnanbindung garantiert eine schnelle Erreichbarkeit in alle Richtungen und macht die Immobilie besonders attraktiv für Logistik-, Produktions- und Handelsunternehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap