

## **Gewerbehalle mit Büro/Arbeiterquartier in Hagenbrunn!**



**Objektnummer: 5354/2021536**

**Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Hagenbrunn
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	354,51 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.831,04 €
<b>Kaltmiete</b>	3.034,83 €
<b>USt.:</b>	566,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH  
Am Kaisermühlendamm 107/2/208  
1220 Wien

T + 43 664 201 94 93  
H + 43 664 201 94 93

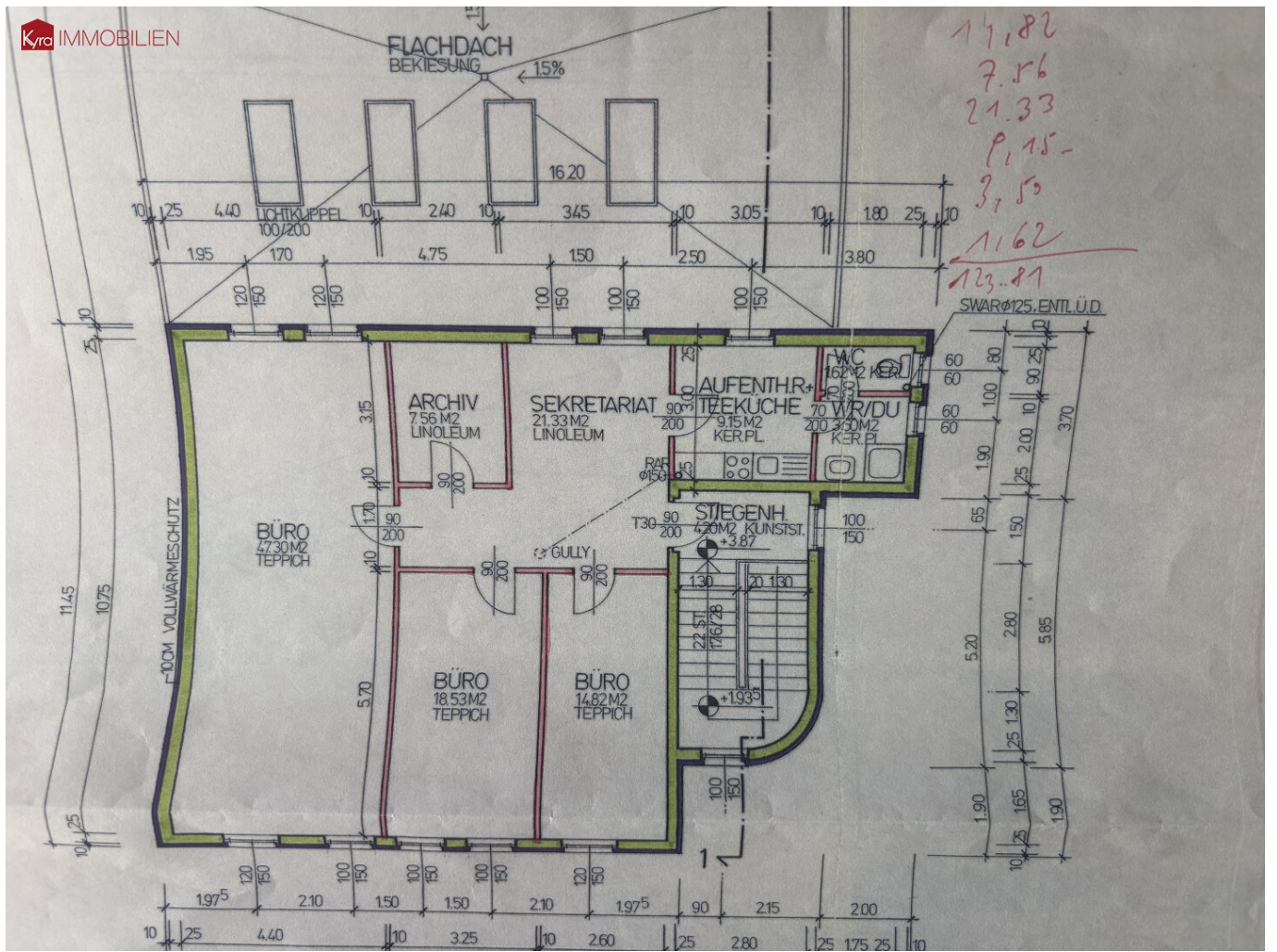
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Ihr neuer Gewerbestandort in Hagenbrunn – vielseitige Halle mit bester Ausstattung

Suchen Sie eine moderne und gepflegte Gewerbehalle in Niederösterreich, die Ihnen alle Vorteile für Ihr Business bietet? Dann ist diese Immobilie in 2201 Hagenbrunn genau das Richtige für Sie!

Im Erdgeschoss des Gebäude befindet sich eine Lagerhalle mit einer Fläche von ca. 230 m<sup>2</sup> - im Obergeschoss ist ein Arbeiterquartier, welches auch als Büro

genutzt werden kann mit ca. 123 m<sup>2</sup>!

Die Lage ist besonders attraktiv: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch den Bus ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden. Zudem befinden sich Supermärkte in unmittelbarer Nähe, sodass auch die Versorgung mit Lebensmitteln und anderen Dingen des täglichen Bedarfs schnell und unkompliziert gewährleistet ist.

Mit einer monatlichen Miete von 3.601,04 € erhalten Sie hier einen idealen Gewerbeplatz, der durch seine Lage, Ausstattung und Größe überzeugt. Ob Sie eine Produktionshalle, Lagerfläche oder einen vielseitigen Betriebsstandort suchen – diese Immobilie bietet Ihnen beste Voraussetzungen für Ihr erfolgreiches Geschäft.

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich Ihren neuen Gewerbestandort in Hagenbrunn. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m

Universität <5.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.500m  
U-Bahn <6.000m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap