

## **Moderne Industriehalle 432m<sup>2</sup> in 2242 Prottes**



**Objektnummer: 5354/2021535**

**Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2242 Prottes
<b>Nutzfläche:</b>	432,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.740,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	540,00 €
<b>USt.:</b>	640,00 €
<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

Entdecken Sie Ihre neue Gewerbefläche in 2242 Prottes – eine vielseitige Industriehalle mit 432 m<sup>2</sup>, die keine Wünsche offenlässt. Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen optimale Voraussetzungen für Ihr Unternehmen in einer aufstrebenden Region Niederösterreichs.

Mit einer großzügigen Fläche von 432 m<sup>2</sup> eröffnet die Halle vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Produktion, Lagerung, Werkstatt oder andere gewerbliche Tätigkeiten. Die solide Bauweise und die durchdachte Raumaufteilung sorgen für effiziente Arbeitsabläufe und schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Die Lage in Prottes besticht durch ausgezeichnete Verkehrsanbindungen, die eine schnelle Erreichbarkeit für Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter gewährleisten. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ruhigen und sicheren Umgebung, die Ihren Geschäftsbetrieb optimal unterstützt.

Nutzen Sie diese Chance, um Ihr Unternehmen in einer dynamischen Region zu etablieren und nachhaltig zu wachsen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese hervorragende Gewerbefläche in 2242 Prottes. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <4.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m  
Schule <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m

#### Sonstige

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap