

**Neuwertige Gewerbefläche in Eisenstadt: 255m² mit
großem Parkplatz , nur 2.295€/Monat!**



Objektnummer: 9204

Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	255,00 m ²
Gesamtfläche:	255,00 m ²
WC:	3
Stellplätze:	122
Kaltmiete (netto)	2.040,00 €
Kaltmiete	2.295,00 €
Miete / m²	8,00 €
Betriebskosten:	255,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Monika Feichtinger

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H
Sternngasse 3 /2 /6
1010 Wien

T + 43 1 535 02 83
H + 43 699 11 54 54 99

F + 43 1 535 02 83-8

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur



Objektbeschreibung

Entdecken Sie die ideale Gewerbeimmobilie im Herzen von Eisenstadt, Burgenland! Diese neuwertige Industrie- und Gewerbefläche bietet Ihnen auf großzügigen 255 m² alles, was Sie für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb benötigen.

Für eine monatliche Miete von 2.295,00 € profitieren Sie nicht nur von einer modernen und gut ausgestatteten Immobilie, sondern auch von einer überaus attraktiven Lage. Mit 122 Stellplätzen direkt vor der Tür ist die Erreichbarkeit für Ihre Kunden und Mitarbeiter optimal gewährleistet. Die großzügigen Parkmöglichkeiten bieten Ihnen somit eine wertvolle Grundlage für Ihre Geschäftserweiterung.

Die Immobilie verfügt über einen großen Raum , 1 Bürozimmer, 1 Lager, 1 Kühlraum

Küche mit Gemeinschaftsraum und Toiletten (Damen, Herren, Behinderten WC)

1 Notausgang

Das Geschäft ist mit einem lackierten Estrichboden ausgestattet, die effiziente Heizung garantiert Ihnen ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit, während der robuste Stahlbetonbau für Langlebigkeit und Sicherheit sorgt.

Die Immobilie verfügt über eine große Glasfront

Raumhöhe 4-8m

Beleuchtung vorhanden

Lüftungs- und Brandmeldeeinrichtung

Sie haben ausreichend Platz für eine große Werbetafel.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Die Nähe zu Busverbindungen und der schnelle Zugang zur Autobahn machen Ihre Gewerbefläche zu einem perfekten Standort für Kunden und Mitarbeiter. Egal, ob Sie ein innovatives Start-up, ein etabliertes Unternehmen oder einen Produktionsbetrieb führen – hier finden Sie die optimale Umgebung, um Ihre Visionen zu verwirklichen.

Die Umgebung bietet zudem eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: einen Arzt, eine Universität, einen Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum. Diese Annehmlichkeiten tragen nicht nur zu einer hohen Lebensqualität bei, sondern machen die Lage auch für Ihre Mitarbeiter besonders attraktiv.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieses dynamischen Standorts zu werden. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie und lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren, die Ihnen in Eisenstadt geboten werden. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und entdecken Sie Ihr neues Gewerbeobjekt, das Ihnen nicht nur Raum für Wachstum, sondern auch für Erfolg bietet!

Netto Miete 2040, -

Netto BK: 255, -

+20% Mwst

3 Monate Kautio

3 Monate Provision

Das Objekt eignet sich bestens als Verkaufsgeschäft/ Ausstellungshalle /Gewerbebetrieb

In unmittelbarer Nähe zur S31, B50, A3 und zum Bahnhof Eisenstadt

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte

Mag Monika Feichtinger

Email: office@bar-immobilien.at

Tel: [0699 11 54 54 99](tel:069911545499)

B.A.R! Immobilien & Verwaltung GmbH

Sternngasse 3/2/6

A- 1010 Wien

Weiter Objekte finden Sie unter www.bar-immobilien.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht dem Eigentümer gegenüber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Wohnadresse, Email, Telefonnummer) beantworten können! Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Vermieters und der Kommunalbehörde. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Provision: Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt.

Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 Bruttomonatsmieten beträgt zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap