

## **Gewerbehalle in Ternitz, Ortsteil Pottschach, zu vermieten**



**Objektnummer: 440**

**Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Pottschach
<b>Nutzfläche:</b>	205,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	849,00 €
<b>Kaltmiete</b>	999,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>USt.:</b>	199,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.596,40 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Michael Hofer

Immobilienervice Hofer  
August-Fabbri-Straße 7  
2640 Gloggnitz

T 06763618072

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





## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Gewerbehalle in 2630 Pottschach, Niederösterreich – der ideale Standort für Ihr Unternehmen!

Mit einer großzügigen Fläche von 205 m<sup>2</sup> bietet diese Industrie- und Gewerbeimmobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Lagerfläche, Produktionsstätte oder für kreative Konzepte – hier können Sie Ihre Visionen verwirklichen und Ihr Geschäft zum Blühen bringen.

Die Lage spricht für sich: Pottschach ist nicht nur ein aufstrebender Standort, sondern auch perfekt angebunden. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof erreichen Sie Ihre Kunden und Geschäftspartner schnell und unkompliziert. Die gute Erreichbarkeit sorgt dafür, dass Ihr Unternehmen immer im Mittelpunkt steht.

Die Umgebung bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Betrieb benötigen. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Arztpraxis, eine Apotheke sowie Schulen und Kindergärten – ideal, um Ihre Mitarbeiter und deren Familien zu unterstützen. Für die täglichen Besorgungen stehen Ihnen Supermärkte und Banken zur Verfügung. So bleibt mehr Zeit für das Wesentliche – Ihr Geschäft.

Die Mietkosten von nur 975 € netto, machen dieses Angebot besonders attraktiv. Sie investieren in eine Immobilie, die nicht nur Platz für Ihre Ideen bietet, sondern auch in einer lebendigen und dynamischen Umgebung liegt.

Nutzen Sie jetzt die Chance, Ihre unternehmerischen Ziele in dieser vielversprechenden Lage zu verwirklichen. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren, die diese Halle Ihnen bietet. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihre neue Gewerbeimmobilie wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap