

**CA. 390 M² HALLE / WERKSTÄTTE + CA. 44 M² BÜRO +
FREIFLÄCHE IN 2345 BRUNN AM GEBIRGE ZU MIETEN!**



Objektnummer: 338618777

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Zustand:	Gepflegt
Gesamtfläche:	494,00 m ²
Lagerfläche:	390,00 m ²
Bürofläche:	44,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	4.990,00 €
Kaltmiete	4.990,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

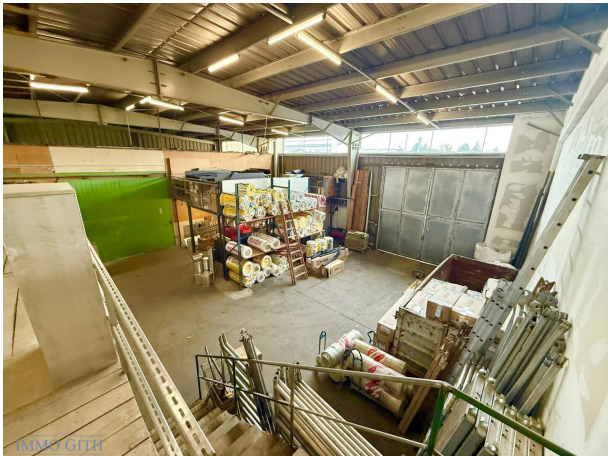


Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

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







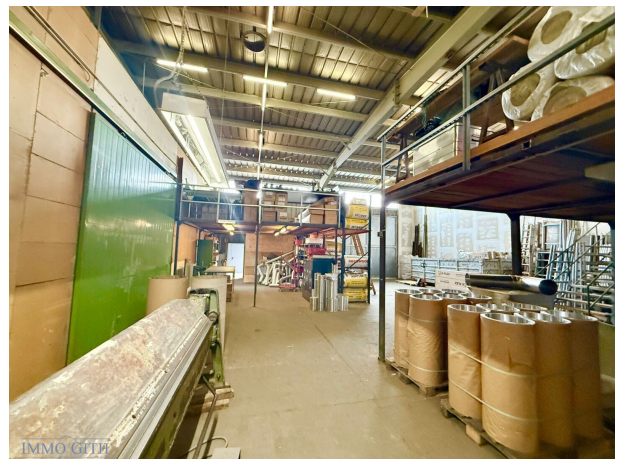
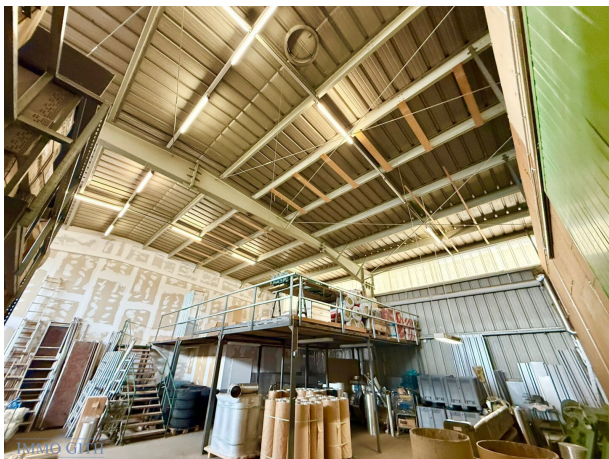




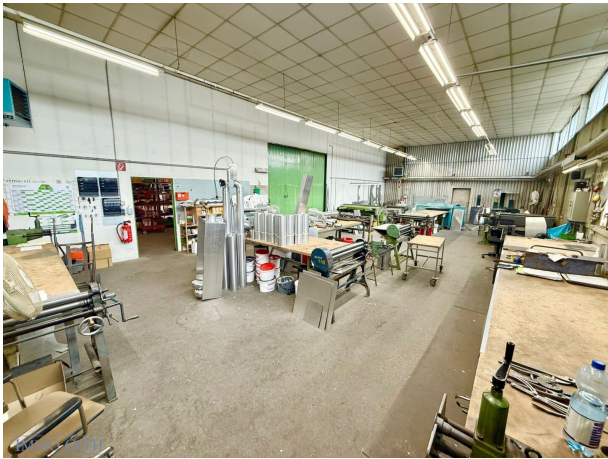




IMMO GITH



IMMO GITH

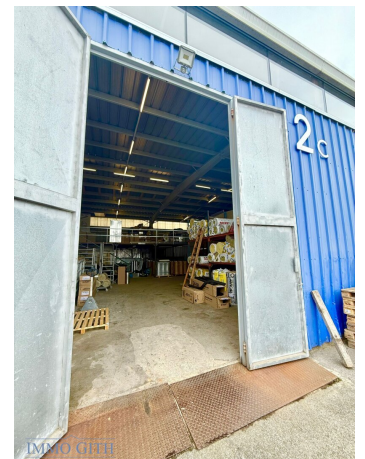




IMMO GITH



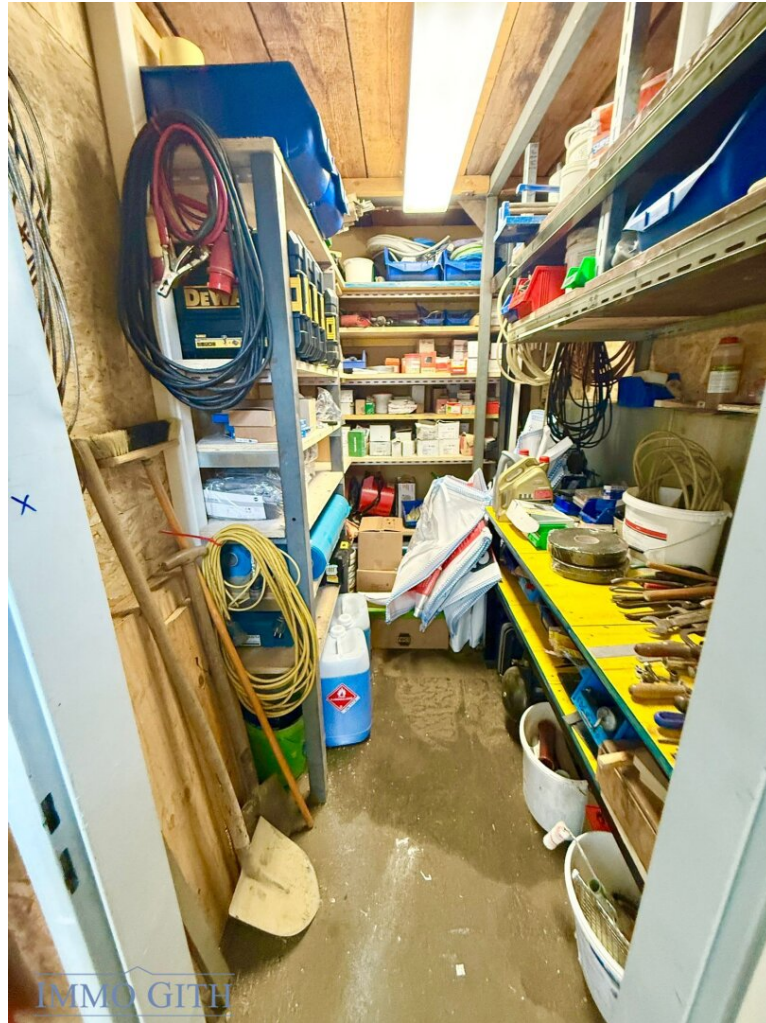
IMMO GITH



IMMO GITH



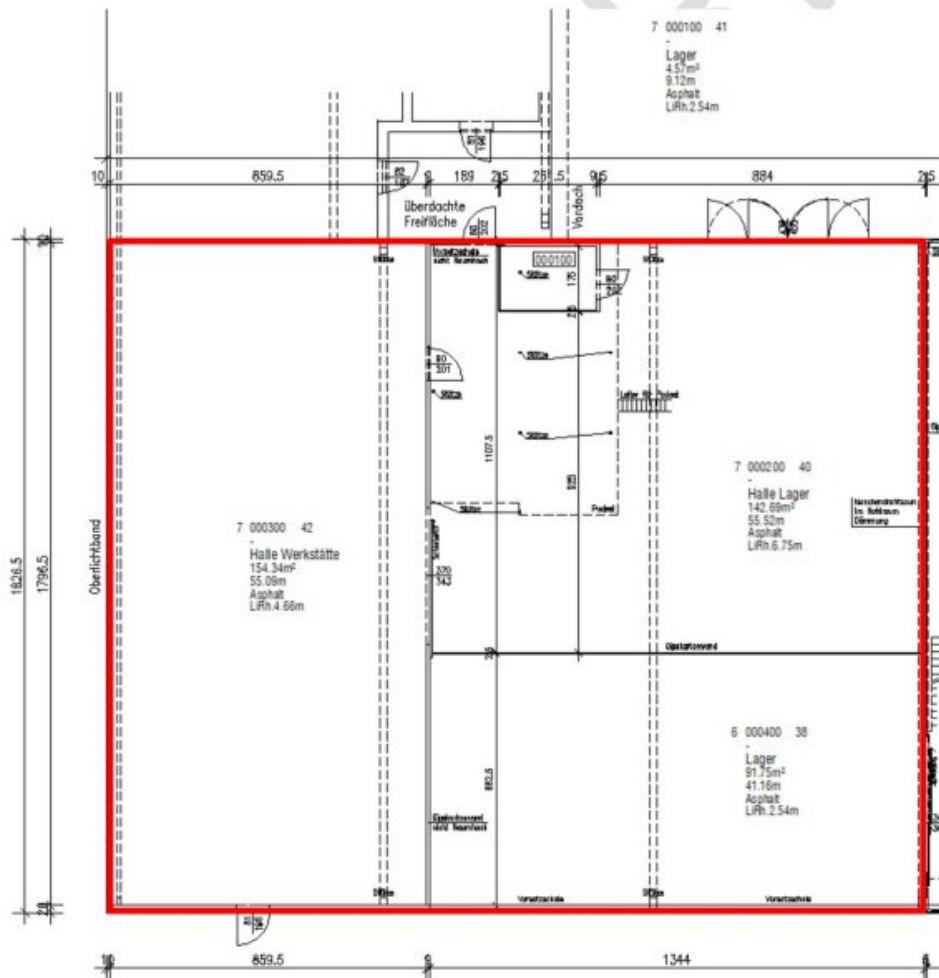


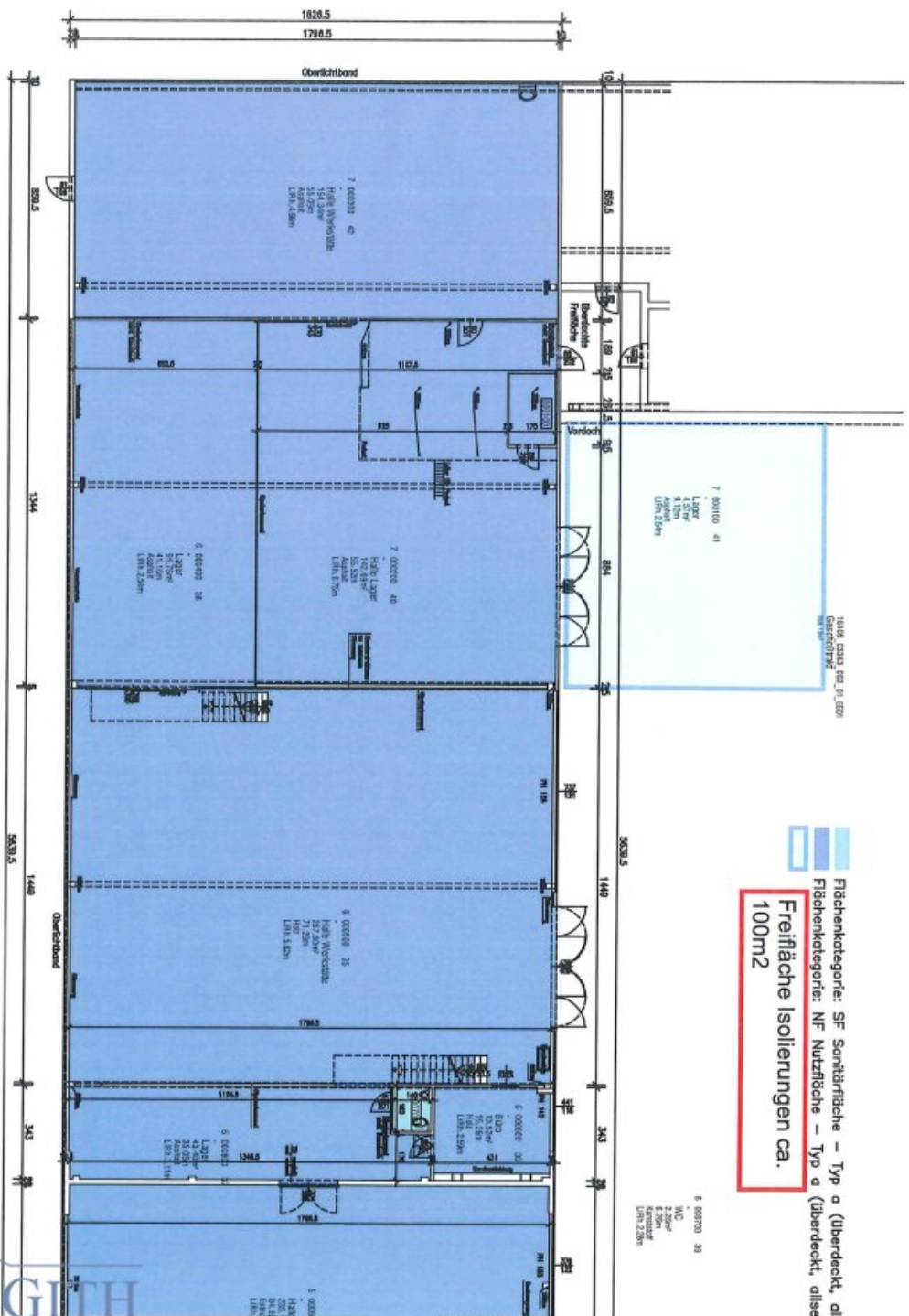


Büro EG – links (grün und braun markiert):



Halle Süd – 2c+2d (rot gerahmt):





■ Flächenkategorie: SF Sonntärfäche – Typ a (überdeckt, all
■ Flächenkategorie: NF Nutzfäche – Typ a (überdeckt, allse
Freifläche Isolierungen ca.
100m²

Objektbeschreibung

CA. 390 M² HALLE / WERKSTÄTTE + CA. 44 M² BÜRO + FREIFLÄCHE IN 2345 BRUNN AM GEBIRGE ZU MIETEN!

Highlights

Adresse & Lage: Industriestraße A6, 2345 Brunn am Gebirge – etablierter Gewerbe- und Industriestandort im Süden von Wien.

Fläche: ca. 390 m² Halle/Werkstätte + ca. 44 m² Büro + ca. 60 m² Freifläche/Hofbereich.

Halle: großzügige Lager- bzw. Werkstättenfläche mit praktischer Aufteilung – ideal für Lager, Montage, Werkstatt oder gewerbliche Nutzung.

Hallenparameter: Raumhöhen laut Plan teilweise bis ca. 6,75 m, robuste Nutzflächen mit Asphaltboden.

Andienung & Zugang: großes Hallentor mit ca. 4,35 m x 4,55 m, nicht elektrisch.

Anschlüsse Halle: Strom, Starkstrom und Wasser vorhanden.

Büro: Büroflächen im Erdgeschoss mit klassischen Büroanschlüssen wie Strom und Telefon.

Sanitär: WC-/Sanitärbereiche im Bürotrakt vorhanden.

Freifläche: zusätzliche Freifläche/Hofbereich mit ca. 60 m² – praktisch für Abstellung, Anlieferung oder ergänzende Nutzung.

Nutzung: optimal geeignet für Handwerksbetriebe, Montagefirmen, Lager, Werkstatt, leichte Produktion oder ähnliche gewerbliche Nutzungen.

Lage & Erreichbarkeit

Die Liegenschaft befindet sich in der Industriestraße A6 in Brunn am Gebirge, in einer etablierten Gewerbelage südlich von Wien. Der Standort überzeugt durch seine sehr gute Erreichbarkeit und die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen.

Durch die schnelle Anbindung in Richtung Wien, Mödling, Baden sowie südliches Niederösterreich eignet sich das Objekt ideal für Betriebe, die sowohl regional als auch überregional gut angebunden sein möchten. Auch die Nähe zur Autobahn macht den Standort

besonders attraktiv für Unternehmen mit Lieferverkehr, Montagefahrzeugen oder regelmäßigem Warenumsatz.

Die Kombination aus Halle, Büro und Freifläche bietet eine praktische Grundlage für verschiedenste gewerbliche Nutzungen. Das große Hallentor, die vorhandenen Anschlüsse sowie die ergänzenden Büroflächen ermöglichen einen funktionalen Betriebsstandort mit flexibler Nutzungsmöglichkeit.

Die Kosten

Gesamtmiete all-in: **€ 4.990,00 brutto**

inkl. 20 % USt., Betriebskosten und Heizkosten

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20 % USt.

Mietdauer: nach Vereinbarung

Besichtigung & Kontakt

Ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** und stehe Ihnen für eine **Besichtigung** sehr gerne zur Verfügung.

Roland Gith: [0676 / 938 14 29](tel:06769381429) oder office@immo-gith.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <8.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap