

**Ideal für Neustart Gewerbe/Handwerksbetrieb, ca 460m<sup>2</sup>  
bis 700m<sup>2</sup> - teilweise überdachte Freifläche samt 2  
Doppelcontainer mit bester Autobahnanbindung!**



**Objektnummer: 457**

**Eine Immobilie von partner4immo gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6232 Münster
<b>Bürofläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Claudia und David Schmied**

partner4immo gmbh  
Fachental 30  
6233 Kramsach

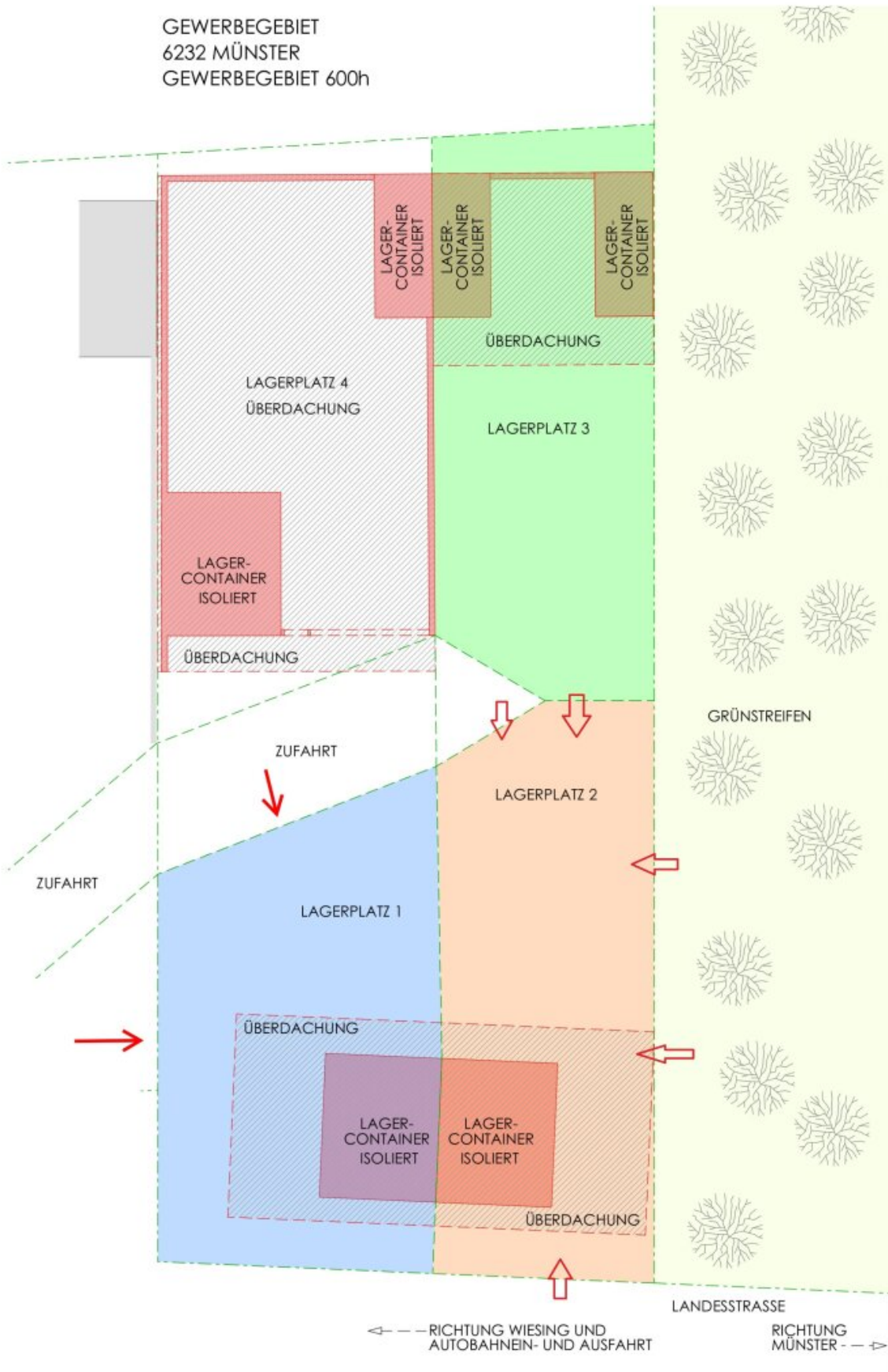
T +43-5337-90 100  
H +43-664-46 44 024

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





GEWERBEGEBIET  
6232 MÜNSTER  
GEWERBEGEBIET 600h



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 460 m<sup>2</sup> große (bis 700m<sup>2</sup> möglich) Lagerfläche, fertig mit Bruchasphalt geschottert in perfekter Lage zur Autobahnauffahrt Wiesing.

Die Fläche ist zum Teil fest überdacht und verfügt über zwei getrennte Doppelcontainer zur Nutzung als Lager oder Büro.

Teile der Fläche können zusätzlich noch geschlossen werden.

Die Fläche ist mit LKW erreichbar und befahrbar und hervorragend von der direkt angrenzenden Landesstrasse einsehbar.

Drehstromanschluss ist vorhanden.

Die Miete wäre langfristig möglich.

Die Fläche eignet sich hervorragend für kleine selbstständige Handwerksbetriebe mit Lager und Bürobedarf, Autohandel (ohne Reparatur) samt überdachtem Ladeplatz, Lagerplatz etc.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <3.000m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap