

**Lager 32m<sup>2</sup> in 2242 Prottes – Top Lage, nur 195€ Miete!**



**Objektnummer: 5354/2021545**

**Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion - Lager |
| <b>Land:</b>             | Österreich                         |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2242 Prottes                       |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 32,00 m <sup>2</sup>               |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 122,50 €                           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 162,50 €                           |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 40,00 €                            |
| <b>USt.:</b>             | 32,50 €                            |
| <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.





*F*

*F*

*F*

*F*

*F*

*F*

*F*

*F*

RAUM-57  
32.17 m<sup>2</sup>

*F*

*F*

*F*

*F*

*F*

*F*

RAUM-58  
22.17 m<sup>2</sup>

# Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Gewerbefläche in Prottes, Niederösterreich!

Dieses attraktive Lager mit einer Fläche von 32 m<sup>2</sup> (wir können Ihnen auch 60 m<sup>2</sup>, 90 m<sup>2</sup> oder 120 m<sup>2</sup> Flächen anbieten) bietet Ihnen den perfekten Raum für Ihr Projekt. Ideal gelegen in 2242 Prottes, profitieren Sie von einer optimalen Anbindung an wichtige Verkehrswege und einer ruhigen, aber dennoch gut erreichbaren Lage.

Die Halle überzeugt durch ihre vielseitige Nutzbarkeit – egal ob Lager, Werkstatt oder Produktionsfläche.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Business an einem Standort mit großem Potenzial zu etablieren oder zu erweitern. Die überschaubare Größe von 30 m<sup>2</sup> ermöglicht effiziente Betriebsabläufe und geringe Betriebskosten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser praktischen Gewerbefläche in Prottes und sichern Sie sich Ihren neuen Standort. Kontaktieren Sie uns noch heute – wir freuen uns darauf, Ihnen diese Halle persönlich zu präsentieren!

## 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