# Lager in Hagenbrunn, Dusche, 2 WCs, Parkplatz




**Objektnummer: 5354/2021554**

**Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion - Lager |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2201 Hagenbrunn |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Lagerfläche:** | 475,00 m² |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Kaltmiete (netto)** | 3.800,00 € |
| **Kaltmiete** | 3.800,00 € |
| **USt.:** | 760,00 € |

**Provisionsangabe:**

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

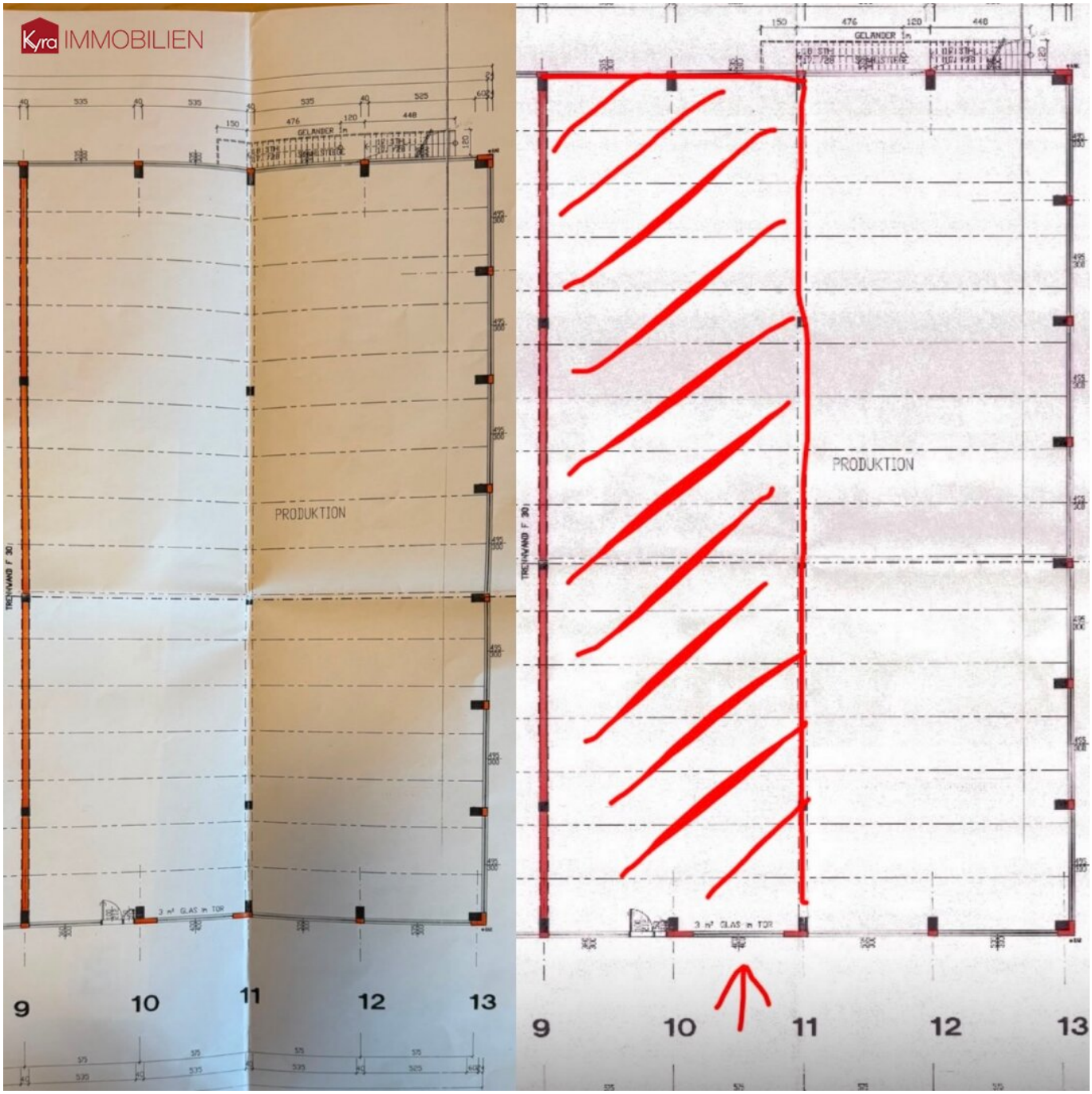
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








Kyra IMMOBILIEN
Herren
Damen


Kyra IMMOBILIEN
PRODUKTION
TRENNWAND F 30
3 m² GLAS in TOR
9
10
11
12
13
GELÄNDER
PRODUKTION
TRENNWAND F 30
3 m² GLAS in TOR
9
10
11
12
13

# Objektbeschreibung

Optimal gelegenes Industrie- und Gewerbelager in 2201 Hagenbrunn, Niederösterreich – ideal für Ihr Unternehmen!

Diese Lagerhalle bietet Ihnen auf großzügiger Fläche perfekte Bedingungen für die Lagerung Ihrer Waren oder die Abwicklung Ihrer Geschäftstätigkeiten. Sie erhalten eine hochwertige Immobilie, die keine Wünsche offenlässt.

Das Objekt verfügt über Stellplätze, die Ihnen und Ihren Mitarbeitern bequemes Parken direkt vor Ort ermöglichen. Darüber hinaus sind zwei separate WCs sowie eine Dusche vorhanden – perfekte Voraussetzungen für den täglichen Betrieb und die Einhaltung hoher Hygienestandards.

Ein weiterer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Ein Bus in unmittelbarer Nähe sorgt für eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch für Geschäftspartner. Zusätzlich profitieren Sie von der Nähe zu einem Supermarkt, was die Versorgung mit Lebensmitteln und anderen wichtigen Artikeln während der Arbeitszeit erleichtert.

Diese Immobilie ist ideal für Unternehmen, die Wert auf eine gepflegte Umgebung, praktische Ausstattung und eine verkehrsgünstige Lage legen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieses Gewerbelagers in Hagenbrunn und sichern Sie sich jetzt Ihren neuen Standort!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <9.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap