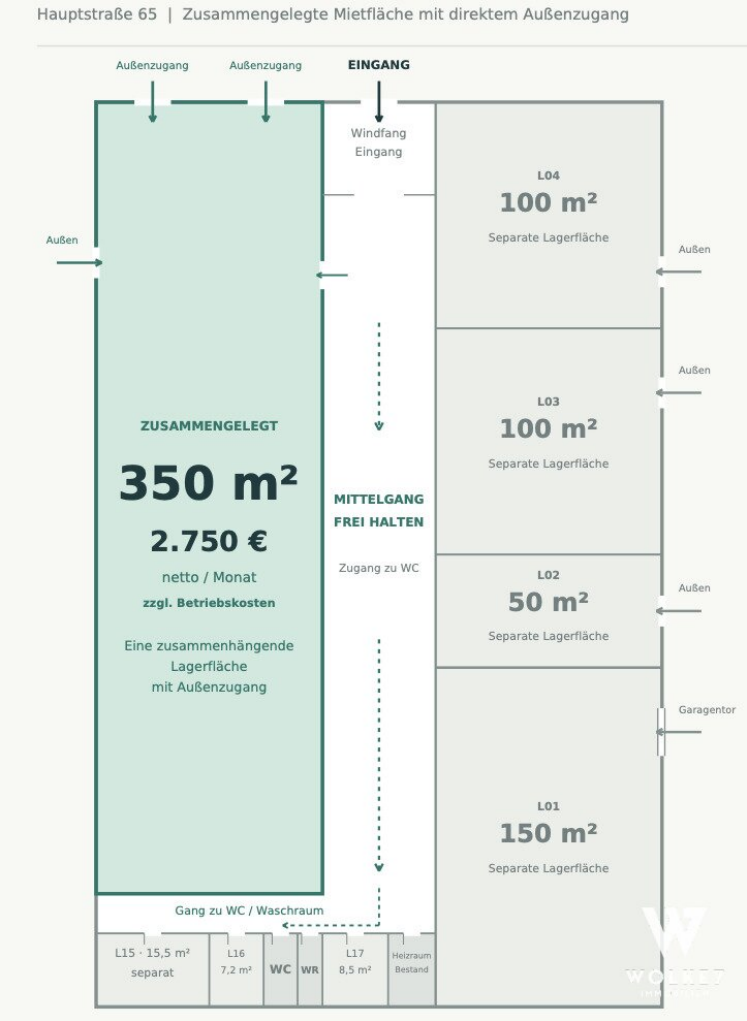
# 350 m² Gewerbefläche in Jennersdorf – idealer neuer Standort für Kleinbetriebe




**Objektnummer: 5783**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8380 Jennersdorf |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 1.000,00 m² |
| **Stellplätze:** | 10 |
| **Kaltmiete (netto)** | 2.750,00 € |
| **Kaltmiete** | 2.750,00 € |
| **USt.:** | 550,00 € |

**Provisionsangabe:**

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dennis Wabnitz**

Wolke 7 Immobilien N GmbH
Lederergasse 5
3500 Krems

T +43 670 6500828
H +43 670 6500828

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

















# Objektbeschreibung

In der **Hauptstraße 65 in Jennersdorf** steht eine großzügige, zusammenhängende Gewerbe- und Lagerfläche mit rund **350 m² Nutzfläche** zur Vermietung.

Die trockene Halle überzeugt durch ihre **großen Fensterflächen und viel natürliches Tageslicht**. Dadurch eignet sie sich nicht nur als klassische Lagerfläche, sondern auch als neuer Arbeits- und Betriebsstandort für Kleinunternehmen, Handwerker, Händler und Dienstleister.

Die offene Fläche ermöglicht unterschiedliche Nutzungskonzepte und bietet ausreichend Platz, um beispielsweise **Lager, Werkstatt, Montagebereich, Versand oder Präsentationsfläche** an einem Standort zu kombinieren. Direkte Zugänge von außen erleichtern die Anlieferung sowie das Be- und Entladen.

**WC-Anlagen und ein Waschraum** sind im Objekt vorhanden. Der Standort bietet eine gute Erreichbarkeit und eine solide Infrastruktur für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten.

## Geeignet beispielsweise für

- Handwerksbetriebe wie Elektriker, Installateure, Maler, Bodenleger oder Tischler
- Montage-, Reparatur- und Servicebetriebe
- Onlinehändler mit Lager, Verpackung und Versand
- Handels- und Vertriebsunternehmen
- Kleinproduktion, Konfektionierung oder Warenveredelung
- Ersatzteil-, Werkzeug- oder Baustoffhandel
- Kreativwerkstätten, Ateliers oder Fotostudios
- Schulungs-, Kurs- oder kleinere Sportkonzepte

- Unternehmen, die Lager und betrieblichen Arbeitsplatz verbinden möchten

## Die wichtigsten Eckdaten

- **Ca. 350 m² zusammenhängende Nutzfläche**
- **Große Fensterflächen mit viel Tageslicht**
- Mehrere direkte Zugänge von außen
- Trockene Gewerbe- und Lagerhalle
- WC-Anlagen und Waschraum im Objekt vorhanden
- Gute Erreichbarkeit und Infrastruktur
- Adresse: **Hauptstraße 65, Jennersdorf**
- **Nettomiete: € 2.750 pro Monat**
- **Zuzüglich Betriebskosten**

Die Fläche bietet Kleinbetrieben die Möglichkeit, sich in Jennersdorf einen großzügigen, vielseitig nutzbaren und wirtschaftlich attraktiven Standort aufzubauen.

**Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.**

*Die konkrete Nutzung ist abhängig vom jeweiligen Betriebskonzept und den erforderlichen behördlichen Genehmigungen.*

## ? Kontakt

**Dennis Wabnitz**

Mobil: **0670 6500828**

**dw@w7.immo**

Website: www.w7.immo

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m

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

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m

Polizei <9.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap