Vielseitiges Gewerbeareal mit Büro-, Lager und Kühlflächen



Objektnummer: 8682

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2284 Untersiebenbrunn
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	3.123,00 m²

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71

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








BÜRO










BÜRO


BÜRO

























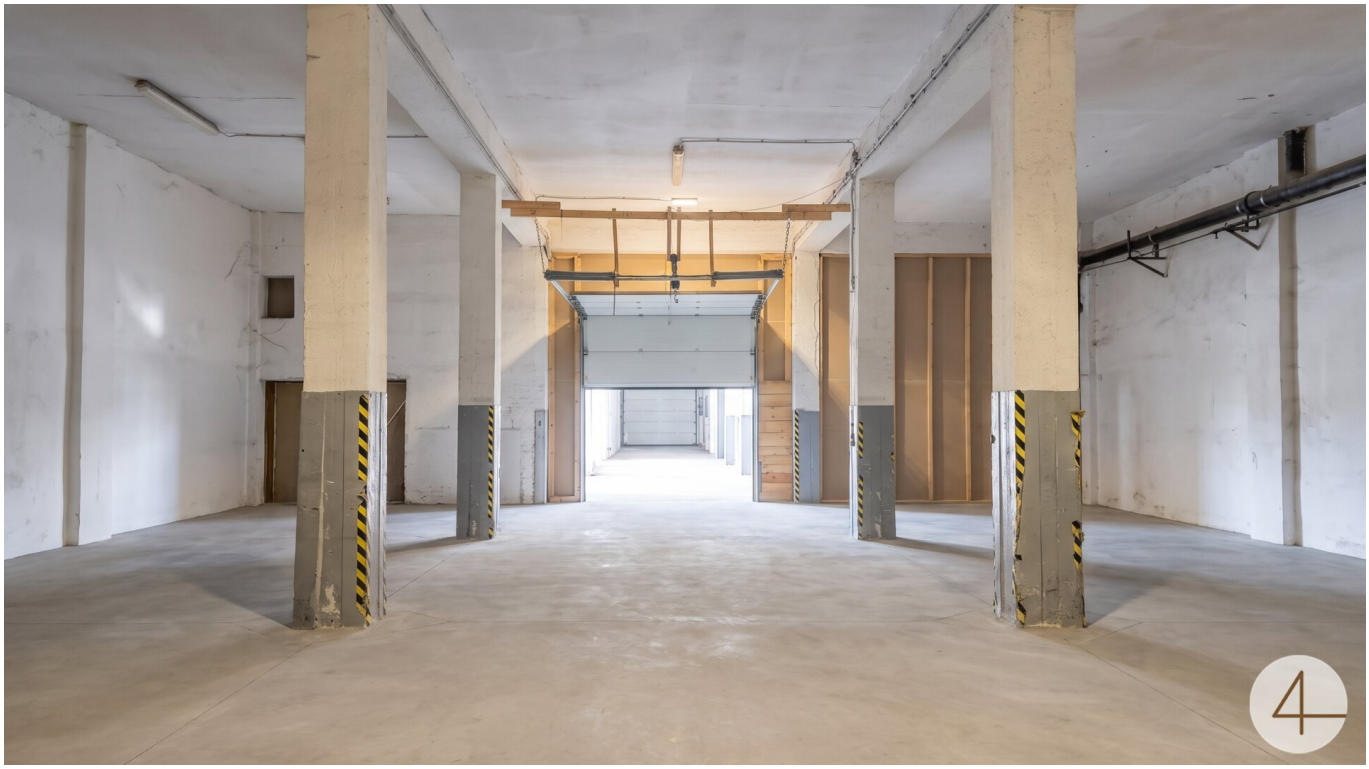




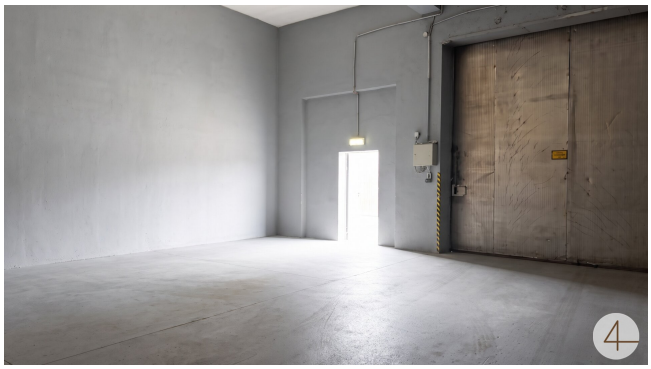












Objektbeschreibung

Dieses großzügige Gewerbeobjekt bietet eine attraktive Kombination aus Büro-, Lager-, Kühl- und zusätzlichen Nutzflächen und eignet sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Logistik, Handel, Lebensmittel, Produktion oder Lagerung.

Die Liegenschaft verfügt über mehrere voneinander getrennte Gebäudebereiche, wodurch eine flexible Nutzung und Anmietung einzelner Flächen möglich ist.

Verfügbare Flächen

- Büro: ca. 174 m² – € 4,50/m²
- Lagerhalle: ca. 1.500 m² – € 3,50/m²
- Zusätzlicher Bürocontainer: ca. 15 m² – Garage vorhanden
- Kühlhalle: ca. 672 m² – Mietpreis nach Vereinbarung
- Weitere Lagerhalle: ca. 560 m² – € 3,50/m²

  Eine vorhandene Kühlfunktion ist derzeit defekt.
- Haus: ca. 217,31 m² – € 1.000,- monatlich
- Lagerhalle/Werkstatt Knapp 220 m²– € 3,50/m²

Durch die unterschiedlichen Hallengrößen und Nutzungsmöglichkeiten bietet das Objekt interessante Voraussetzungen sowohl für größere Unternehmen als auch für Betriebe mit individuellem Flächenbedarf. Die Kombination aus Lagerflächen, Kühlmöglichkeiten, Büroeinheiten und einem zusätzlichen Wohnhaus eröffnet zahlreiche Nutzungskonzepte.

Besonders interessant ist die Möglichkeit, Betriebs-, Verwaltungs- und Lagerflächen an einem Standort zu bündeln. Die großzügigen Hallenflächen ermöglichen effiziente Betriebsabläufe und bieten ausreichend Platz für Lagerung, Warenumschlag oder andere gewerbliche

Tätigkeiten.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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.