

**PROVISIONSFREI! - Vielseitig nutzbares
Gewerbegrundstück ca. 2000 m² zu mieten!**

GEWERBEFLÄCHE ZU MIETEN



**ca. 2000 m² provisionsfrei
Claudia Lang**

c.lang@remax-welcome.at

+43 650 280 2800

REMAX Welcome
REMAX

Objektnummer: 2699/1797

**Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler
GmbH&CoKG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Gesamtmiete	4.800,00 €
Kaltmiete (netto)	4.000,00 €
Kaltmiete	4.000,00 €
Miete / m²	2,00 €
USt.:	800,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Lang

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

T +43 2252 508319
H +43 650 280 2800

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





Objektbeschreibung

Fläche: ca. 2.000 m²

Beschaffenheit: Ebenes, gut nutzbares Grundstück/Schotterplatz – mit LKW befahrbar

Zufahrt: 24 Stunden / 7 Tage die Woche möglich

Infrastruktur: Stromanschluss möglich

Zur Vermietung gelangt ein ca. 2.000 m² großes, ebenes Gewerbegrundstück in verkehrsgünstiger Lage von Oberwaltersdorf. Die großzügige Freifläche bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen und ist mit LKW befahrbar.

Die durchgehend mögliche Zu- und Abfahrt (Tag & Nacht) gewährleistet maximale Flexibilität für Unternehmen mit erweitertem Betriebszeitraum oder internationalen Transportwegen.

Ein Stromanschluss ist möglich, wodurch auch technische Einrichtungen, Beleuchtung oder Ladeinfrastruktur problemlos realisiert werden können.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Dank der ebenen Beschaffenheit eignet sich das Grundstück unter anderem für:

- Lagerung von Baugeräten und Kränen für Bauunternehmen
- Abstellfläche für Neu- oder Gebrauchtfahrzeuge (Autohäuser, Fuhrparks)
- LKW-, Anhänger- oder Containerstellplätze
- Materiallagerflächen für Bau- und Gewerbebetriebe
- Zwischenlager oder Logistikfläche
- Abstellfläche für LKW, Busse, Nutzfahrzeuge

Die Fläche bietet ausreichend Rangiermöglichkeiten auch für größere Fahrzeuge.

Verkehrsanbindung:

Die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen macht den Standort besonders attraktiv für Logistik-, Bau- und Handelsunternehmen.

- Schnelle Erreichbarkeit der A2 Südbahnhof
- Direkter Anschluss an die A3 Südostautobahn
- Gute Verbindung zur A21 Wiener Außenringautobahn
- Optimale Anbindung Richtung Wien, Baden, Wiener Neustadt und Eisenstadt
- Ebenes Grundstück – sofort nutzbar

Für weitere Informationen, Besichtigungstermine oder ein individuelles Mietangebot stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Claudia Lang, Tel. +43 650 2802800!

Rechtliches:

Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft bestehenden Geschäftsgebrauch der Doppelmaklertätigkeit ist die Maklerin/der Makler einseitig nur für den Vermieter tätig. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <6.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap