WIESING - Attraktive Gewerbefläche in verkehrsgünstiger Lage – sofort verfügbar !

Objektnummer: 7044/2965

Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6210 Wiesing
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	170,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.210,00 €
Kaltmiete	2.210,00 €

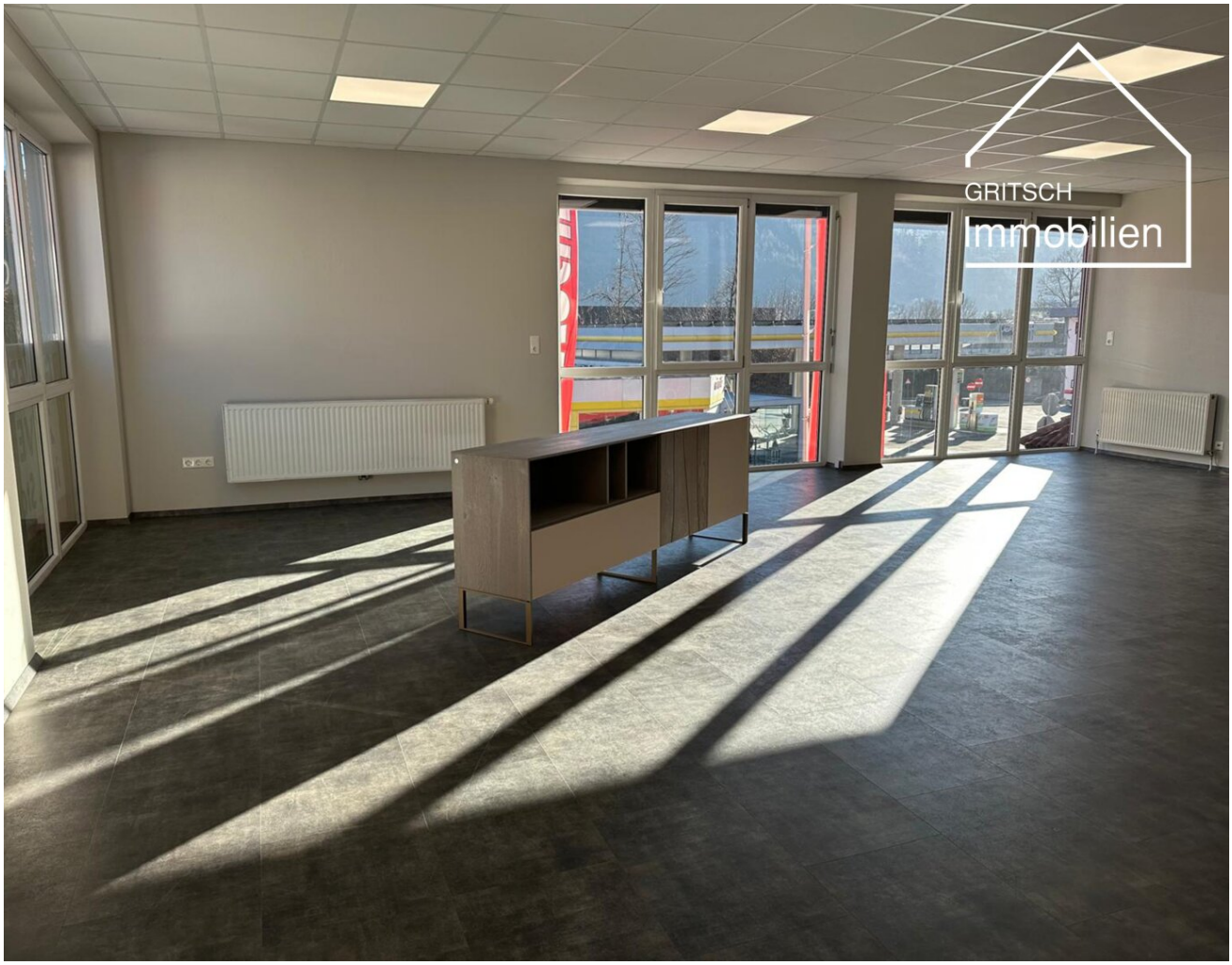
Ihr Ansprechpartner

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch

GRITSCH Immobilien
Einhornweg 2
6068 Mils

T +43 676 6673674

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


GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien
KüchenStudio
creativ
DanKüchen

GRITSCH
Immobilien
KüchenStudio
creativ
BOSCH

GRITSCH
Immobilien

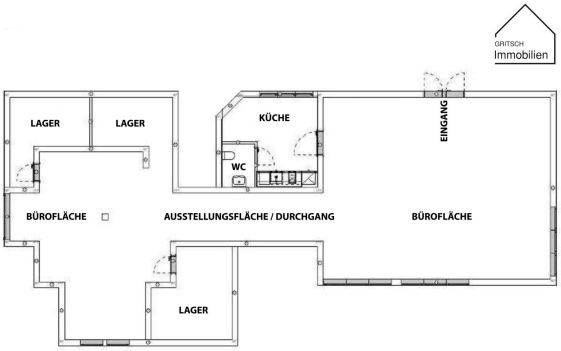
GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien

GRITSCH
Immobilien



Vielen Dank

für Ihr geschätztes Interesse an meinem Mietobjekt !
Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen oder eine
Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

Nicht das Richtige dabei ?
Kein Problem - gerne kann ich Ihnen per Anfrage weitere spannende
Immobilien zukommen lassen oder Sie für Ihre Wunschimmobilie vormerken.
Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

GRITSCH
Immobilien

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch BSc. Arch EUR-ING
Gewerbepark Süd 6, 6068 Mils
0043 676 6673674
office@gritsch.immo
www.gritsch.immo

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an dieser **Gewerbefläche in Wiesing!**

Zur Vermietung gelangen **repräsentative, frisch renovierte Gewerberäumlichkeiten mit ca. 170 m² Nutzfläche** im **1. Obergeschoss** eines gut frequentierten Gewerbeobjekts in **hochwertiger Lage direkt neben der Autobahnauffahrt Wiesing**. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter.

Die Immobilie verfügt über einen **separaten, unabhängigen Eingang** und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als **Büro, Planungsstudio, Kanzlei, Ausstellungs- oder Beratungsfläche**.

Im **Erdgeschoss befindet sich ein etabliertes Küchenstudio mit regem Kundenverkehr**, was insbesondere für **Planer, Architekten, Innenarchitekten, Raumausstatter, Unternehmen aus der Baubranche oder verwandte Dienstleister** einen deutlichen Standortvorteil darstellt. Attraktive Synergieeffekte und zusätzliche Kundenfrequenz sind gegeben.

Die Räumlichkeiten wurden **umfassend renoviert**, präsentieren sich in **hellem, modernem Zustand** und sind **sofort bezugsfertig**. Neben den großzügigen Nutzflächen stehen **Teeküche, WC sowie Lagerräume** zur Verfügung.

Zahlreiche Kundenparkplätze direkt vor dem Gebäude sorgen für hohen Komfort und unterstreichen die Funktionalität dieses Standorts.

Eckdaten & Highlights:

- Nutzfläche: **ca. 170 m²**
- Lage: **direkt an der Autobahn / sehr gute Verkehrsanbindung**
- Geschoss: **1. Obergeschoss**
- Zugang: **separater Eingang**
- Zustand: **frisch renoviert**

- Verfügbarkeit: **sofort**
- Nutzung: **Büro, Kanzlei, Ausstellung, Planung, Beratung, etc.**
- Kundenfrequenz durch Küchenstudio im EG
- **viele Kundenparkplätze vorhanden**

Miete:

- Miete: **€ 2.210,– pro Monat (€13/m²)**
- zzgl. Betriebskosten: **verbrauchsabhängig**
- Kaution: **nach Vereinbarung**

Gerne präsentieren wir Ihnen diese attraktive Gewerbefläche im Rahmen einer **persönlichen Besichtigung**.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt **kostenlos**.

Vielen Dank und noch einen schönen Tag,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

GRITSCH Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | www.gritsch.immo

Courtagepassus

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere:

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar,

1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap