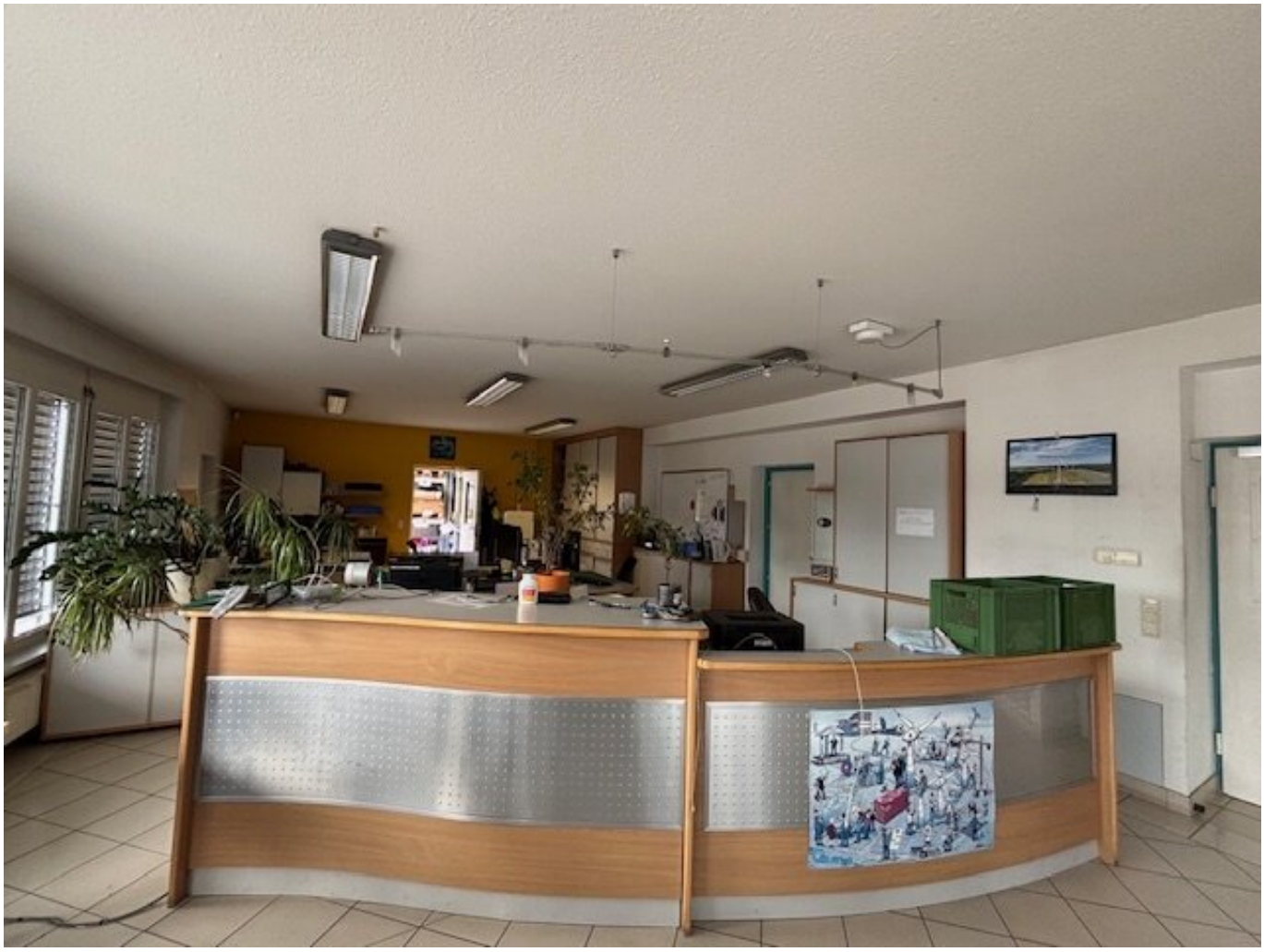
# Gols - Bürogebäude mit Lager- und Sozialräumen sowie großem Parkplatz



**Objektnummer: 7873**

**Eine Immobilie von Freitag Immo - Kerstin Freitag**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7122 Gols |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 1.889,00 m² |
| **Lagerfläche:** | 237,00 m² |
| **Bürofläche:** | 152,00 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 2.500,00 € |
| **Kaltmiete** | 2.670,00 € |
| **Betriebskosten:** | 170,00 € |
| **USt.:** | 534,00 € |

**Provisionsangabe:**

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kerstin Freitag**

Freitag Immo - Kerstin Freitag
Bergäckerstraße 18
7092 Winden am See

T +43 699 11 74 49 14

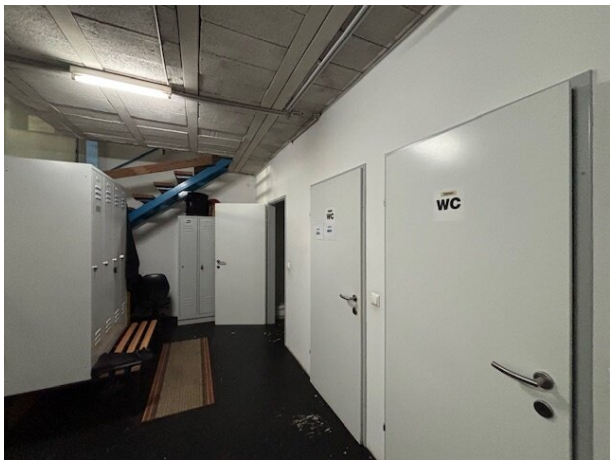
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur




ENERCON






WC




ENERCON


ENERCON



# Objektbeschreibung

In der geographisch bestens gelegenen Gemeinde Gols, mit direkter Anbindung zur Autobahn A4, sucht dieses Gewerbeobjekt nach seinen neuem Mieter.

Die Liegenschaft besteht aus einem klimatisierten Bürogebäude im Ausmaß von a. 152m², die Bürofläche gliedert sich auf 2 Ebenen und besticht durch seinen

einladenen Eingangsbereich. Hier werden Ihre zukünftigen Kunden in einem freundlichen Ambiente begrüßt und Ihre Firma bestens präentiert.

Ausreichend Fläche für Lager bzw. für die Sozialräume Ihrer Mitarbeiter ist ebenso vorhanden. Bei Bedarf kann dieser auch vergrößert werden.

Ein absolutes Highlight ist derca. 1500 m² große Parkplatz, hier finden ca. 24 Transporter und zahlreiche Autos Ihrer Mitarbeiter platz.

Auch besteht die Möglichkeit, nur einen Teil des Parkplattes anzumieten., dh. der Parkplatz kann verkleinert werden.

Wenn Sie mehr Fläche benötigen, auch kein Problem, es kann auch mehr Hallenfläche bzw. Parkfläche angemietet werden.

Frei nach Ihren Bedürfnissen!

Sollten Sie für Ihren Betrieb mehr Platz benötigen, so besteht auch die Möglichkeit

eine weitere Halle im Ausmaß von ca. 280 m² dazuzumieten.

Sie möchten mehr über dieses interessante Objekt erfahren?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen gemeinsamen Termin vor Ort.

Ich freue mich, Sie im Zuge einer Besichtigung persönlich kennenzulernen.

Kerstin Freitag, akad. IM

konz. Immobilienmakler

0699 11 74 49 14

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <7.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.500m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap