

**Perfektes Gewerbeobjekt in Amstetten - Miete nur 2.646,00  
€!**



**Objektnummer: 1209**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                         |
|-------------------|-----------------------------------------|
| Adresse           | Carl-Benz-Straße 8                      |
| Art:              | Halle / Lager / Produktion - Produktion |
| Land:             | Österreich                              |
| PLZ/Ort:          | 3300 Amstetten                          |
| Nutzfläche:       | 257,11 m²                               |
| Kaltmiete (netto) | 2.205,00 €                              |
| Kaltmiete         | 2.205,00 €                              |
| USt.:             | 441,00 €                                |
| Provisionsangabe: |                                         |

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Udo Bereswill

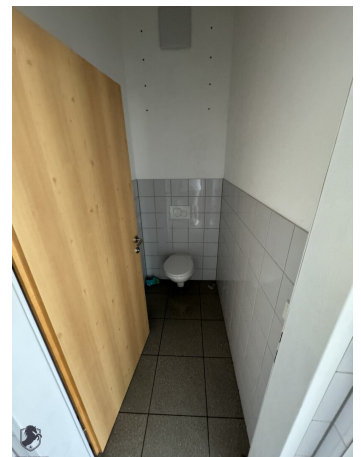
Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2  
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679  
H +43 (0) 6648775410

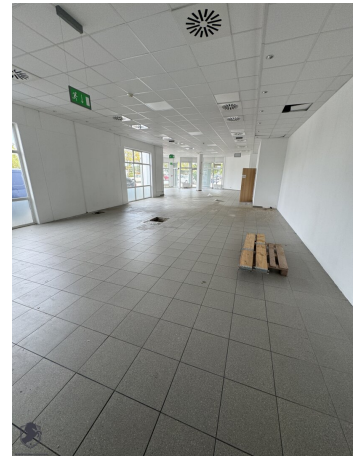
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

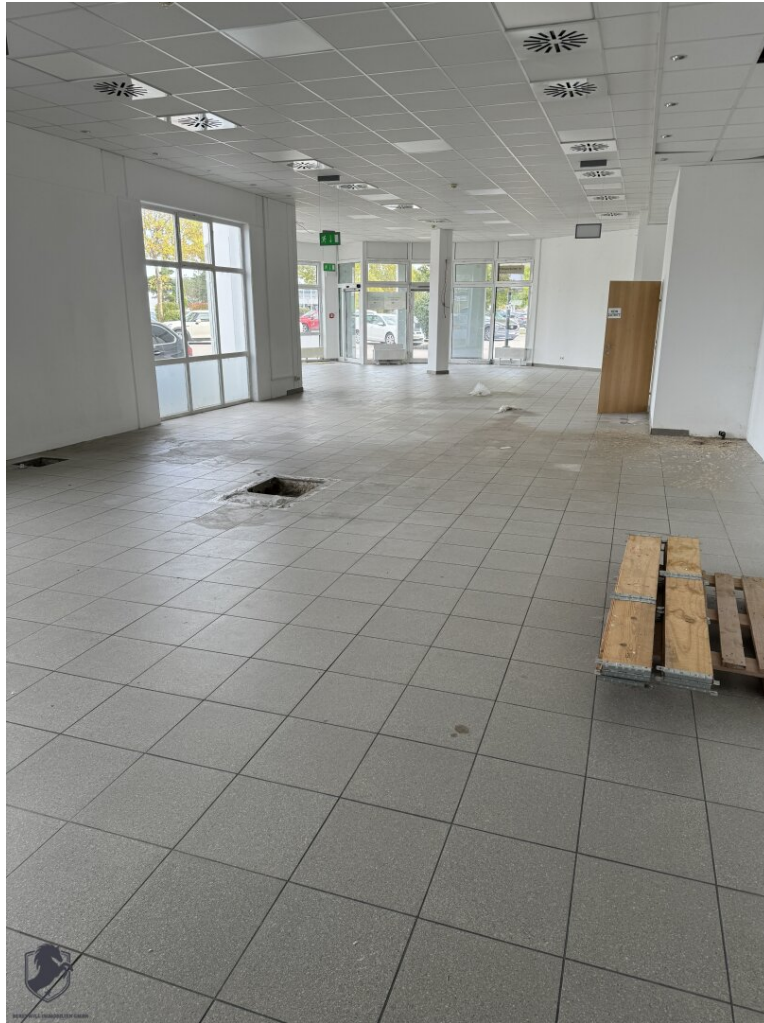




















## Objektbeschreibung

Willkommen bei unserem Industrie- und Gewerbeobjekt in 3300 Amstetten in Niederösterreich. Dieses einzigartige und vielseitige Gebäude bietet Ihnen alles, was Sie für Ihr Unternehmen benötigen.

Es liegt an einem zentralen Standort in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Verkehrsverbindungen wie Bus und Bahnhof. In der Nähe gibt es auch einen Arzt, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum.

Das Gebäude ist in einem hervorragenden Zustand und bietet Ihnen viel Platz und Flexibilität für Ihre Produktion und Betriebsabläufe. Es verfügt über modernste Technologien und ein hochmodernes Design.

Es gibt auch ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis mit einer Miete von 2.646,00 €.

Wenn Sie einen Produktions- und Betriebstandort suchen, der alles bietet, was Sie brauchen, und in einer zentralen Lage liegt, ist dieses Industrie- und Gewerbeobjekt in 3300 Amstetten in Niederösterreich die richtige Wahl.

Kontaktieren Sie uns jetzt, um mehr über dieses einmalige Gebäude zu erfahren und um einen Termin für eine Besichtigung zu vereinbaren. Wir freuen uns, Ihnen helfen zu können!

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 <825m

Apotheke <2.925m

Krankenhaus <2.775m

Klinik <2.975m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.150m

Kindergarten <700m

#### Nahversorgung

Supermarkt <275m  
Bäckerei <50m  
Einkaufszentrum <450m

### **Sonstige**

Bank <2.700m  
Geldautomat <2.700m  
Post <2.925m  
Polizei <2.875m

### **Verkehr**

Bus <300m  
Autobahnanschluss <2.200m  
Bahnhof <375m  
Flughafen <8.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap