1.400m² Gewerbefläche mit top Ausstattung in Hagenbrunn - flexibel gestaltbar ab sofort | ab sofort!

Objektnummer: 7690/50

Eine Immobilie von Knauss Immobilien & Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Hagenbrunn
Nutzfläche:	1.400,00 m²
Kaltmiete (netto)	7,00 €
Kaltmiete	7,00 €
Miete / m²	7,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

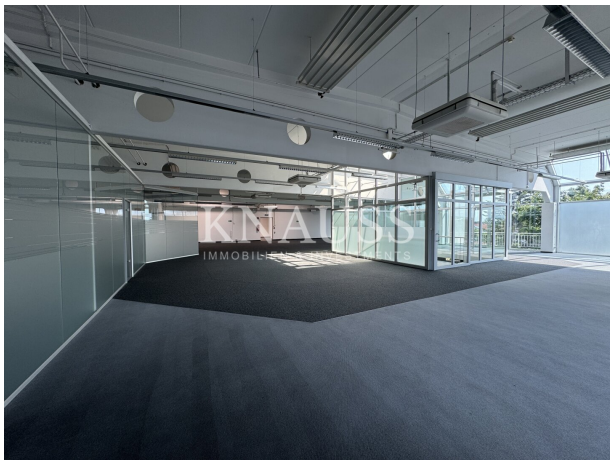
Ihr Ansprechpartner

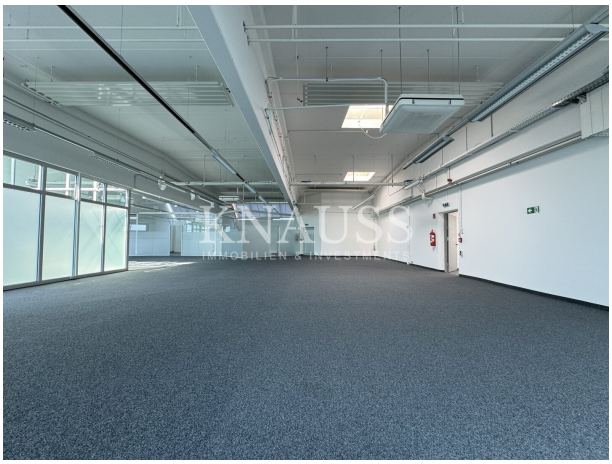
Fabian Knauss

Knauss Immobilien & Investments
Feldgasse 15
2463 Gallbrunn

T +43 676 795 90 06

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





KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

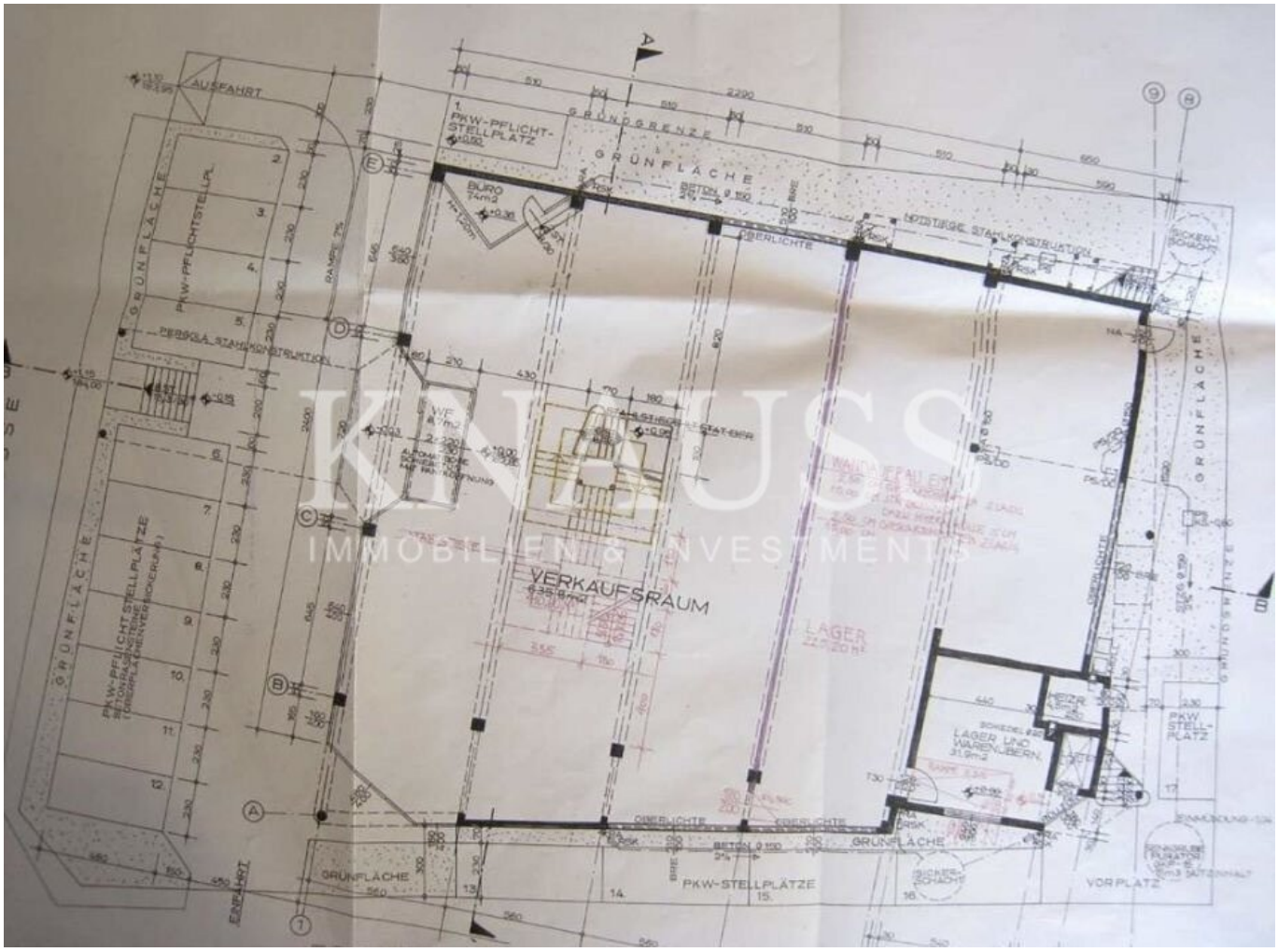
KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

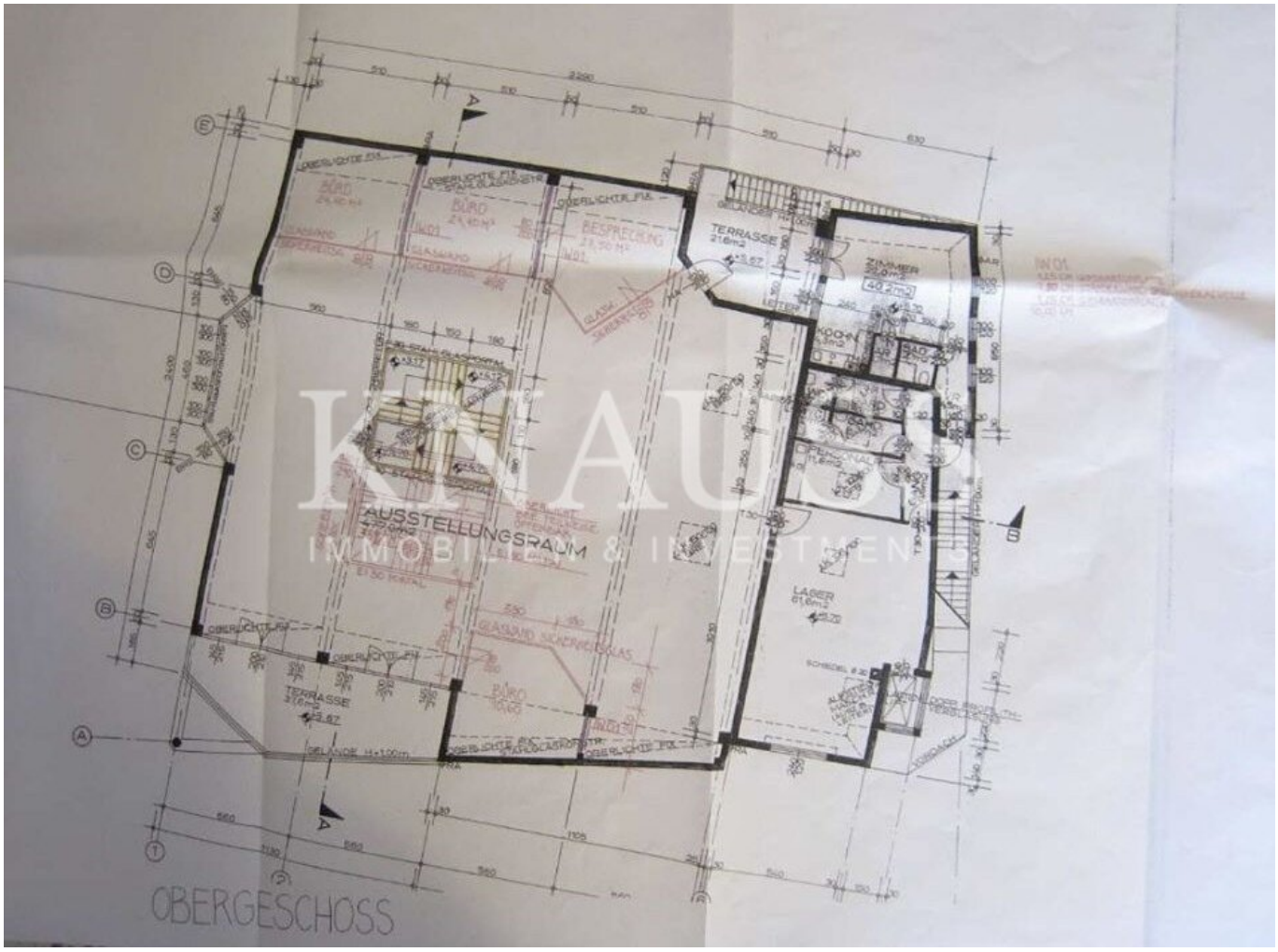
BMZ
Feuermelder
KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

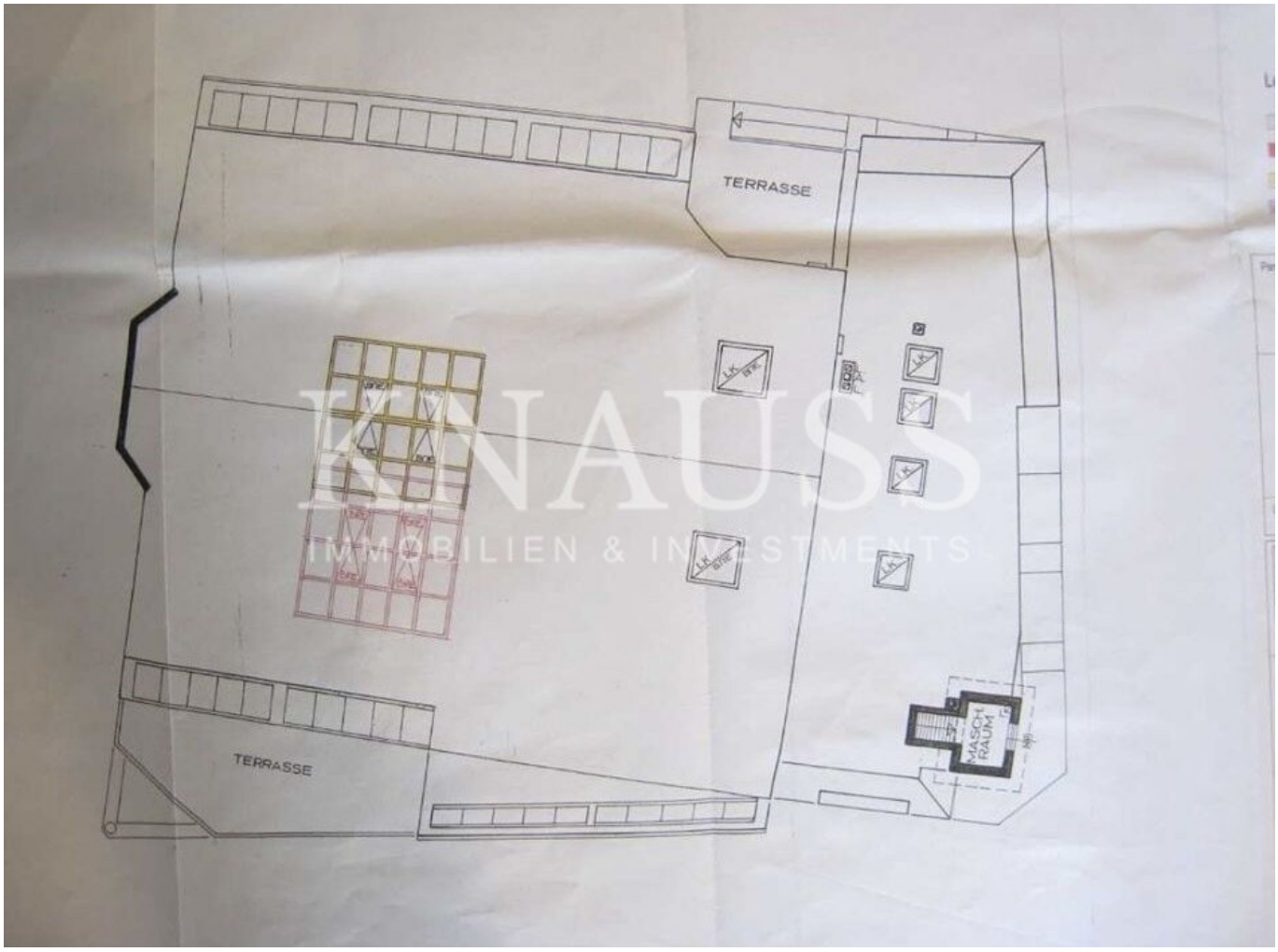
30
Zone
3,5t
Zone
ausgenommen
Anrainerverkehr
EINBAHN

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

Warum mit Uns arbeiten?
• Professionelle Vermarktung
• Rechtssichere Abwicklung
• Wir gehen für Sie in Vorleistung!
KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS
Wir verkaufen Ihre Immobilie!
KNAUSS
Vereinbaren Sie ein kostenloses Erstgespräch.
T.: 0676 795 9006
M.: office@knauss-immo.at
W.: www.knauss-immo.at


AUSFAHRT
1. PKW-PFLICHT-STELLPLATZ
GRUNDGRENZE
GRÜNFLÄCHE
BÜRO
PKW-PFLICHTSTELLPL.
PERGOLA STAHLKONSTRUKTION
NOTSTEGE STAHLKONSTRUKTION
ÜBERLICHTE
VERKAUFSRAUM
LAGER
LAGER UND WARENUBERN.
PKW-STELLPLÄTZE
VORPLATZ
EINFAHRT
KNEUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS


AUSSTELLUNGSRAUM
TERRASSE
BÜRO
BESPRECHUNG
ZIMMER
LAGER
OBERGESCHOSS


TERRASSE
TERRASSE
MASCH. RAUM

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Gewerbeobjekt in Hagenbrunn, Niederösterreich!

Key-Facts:

- **ca. 1300m2**
- **Ca. 15 Parkplätze**
- **Lastenaufzug bis 1200 Kilo**
- **Alarmgesichtert**
- **Videoüberwachung**
- **Rolltor für Anlieferung**
- **Klima und Heizung überall**
- **Automatisches Beschattungssystem**
- **Flachdach für Fotovoltaik**
- **extra Wohnung ca. 50m2 - separat beheizt**
- **6 Bruttomonatsmieten Kaution**
- **8500€ netto/ Monat**

Erdgeschoss:

Verkaufsraum mit ca. 410m2 und 3,8m Deckenhöhe.

Lager ca. 261m2 mit 5m Deckenhöhe

Obergeschoss:

Ausstellungs- oder Verkaufsraum mit ca. 389m2 Büroflächen mit ca. 87m2. Sanitärräume mit einer Fläche von ca. 24,4m2. Lagerraum ca. 62m2. Das gesamte Obergeschoss hat eine Raumhöhe von 3,8m.

Separate Wohnung:

Im Obergeschoss befindet sich ebenfalls eine Wohnung mit ca. 40m2 und 22m2 Terrasse.

Parkplätze:

Es sind ca. 15 Parkplätze vor dem Objekt vorhanden, sowie die Möglichkeit mit dem LKW zu halten, bis der Entladeprozess beginnt. Der LKW kann eine Runde fahren, muss also nicht wenden.

Lage:

Eine gute Verkehrsanbindung durch Busverbindungen ermöglicht es Ihren Mitarbeitern und Kunden, schnell und einfach zu Ihnen zu gelangen. Auch die Nähe zur Autobahn A5 bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Produkte und Dienstleistungen schnell und effizient zu vertreiben. Die umliegenden Unternehmen bieten Ihnen ein großes Netzwerk und die Möglichkeit, neue Geschäftspartnerschaften zu knüpfen.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses beeindruckende Gewerbeobjekt persönlich zu präsentieren und gemeinsam mit Ihnen Ihre Geschäftsidee in die Tat umzusetzen. Hier wartet Ihr zukünftiger Erfolg!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://fabian-knauss.service.immo/registrieren/de

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <4.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap