Gewerbegrundstück direkt an der B17 in Guntramsdorf

Objektnummer: 8359/180

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

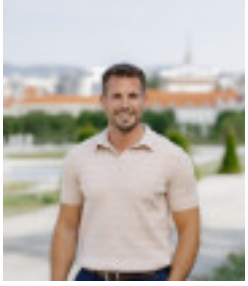
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Gesamtmiete	1,75 €
Kaltmiete (netto)	1,75 €
Kaltmiete	1,75 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Heil

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

H +43 664 359 6 982

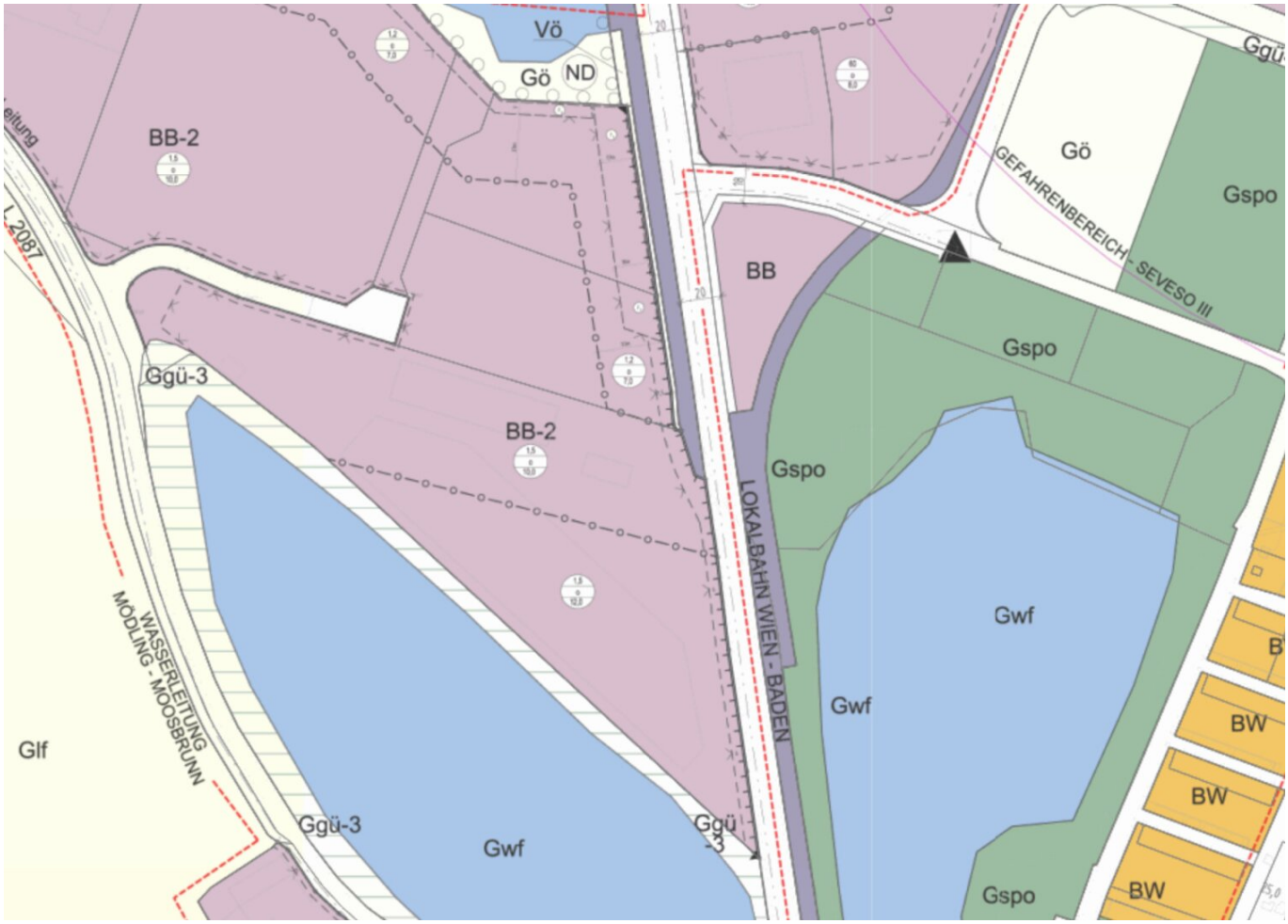
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

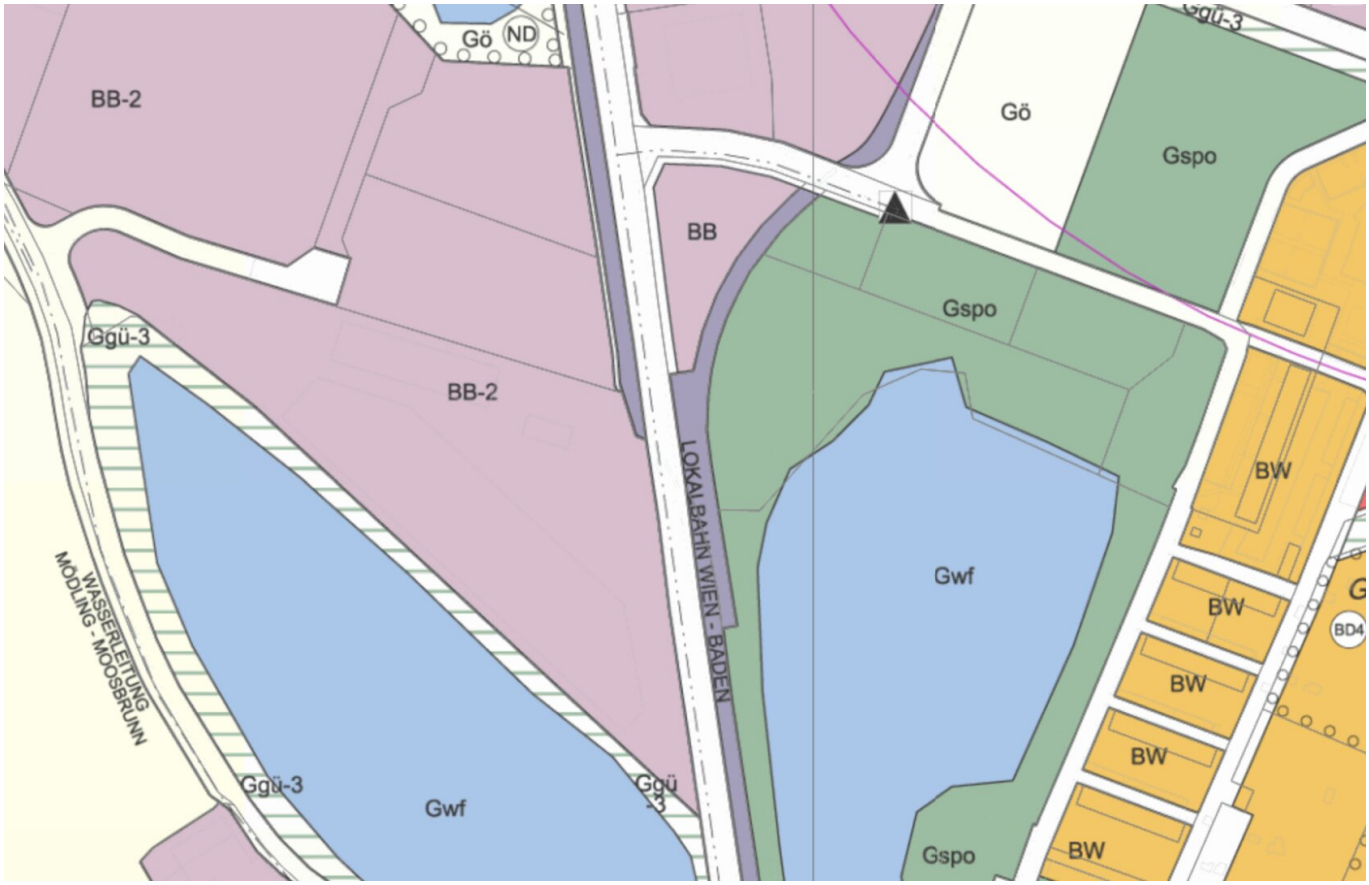
ERKAUF
GESUNDE
GEMEINDE
Gunframsdorf
40
ausgenommen
17

HAPPY IMMO

Kühllogistik

DHL


Vö
Gö
ND
BB-2
L 2087
Ggü-3
BB-2
WASSERLEITUNG
MÖDLING - MOOSBRUNN
Glf
Ggü-3
Gwf
Ggü
-3
BB
LOKALBAHN WIEN - BADEN
Gspo
Gwf
Gwf
Gspo
Gspo
Gö
GEFAHRENBEREICH SEVESO III
Gspo
BW
BW
BW


BB-2
Gö
ND
Ggü-3
Gö
Gspo
BB
Gspo
Ggü-3
BB-2
LOKALBAHN WIEN - BADEN
BW
WASSERLEITUNG
MÖDLING - MOOSBRUNN
Gwf
BW
BD4
BW
BW
Ggü-3
Gwf
Ggü
-3
Gspo
BW

Objektbeschreibung

Grundstücksbeschreibung:

Das Grundstück umfasst insgesamt 10.000 m² und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten. Eine Teilung des Grundstücks ist möglich, sodass Einheiten ab min. 2.000 m² gepachtet werden können. Dadurch eignet sich das Grundstück sowohl für kleinere Unternehmen als auch für größere Betriebe, die mehr Fläche benötigen.

Nutzungsmöglichkeiten:

Aufgrund der ausgezeichneten Lage und der flexiblen Teilungsmöglichkeiten ist das Grundstück ideal für eine Vielzahl von Nutzungen:

- **Industrie und Produktion:** Die Lage im Betriebsgebiet ermöglicht industrielle Nutzungen, die von der hervorragenden Verkehrsanbindung profitieren.

- **Lager:** Die Nähe zu den Hauptverkehrsachsen macht das Grundstück besonders interessant für Lagerhallen.

- **Handel und Gewerbe:** Die hohe Sichtbarkeit an der B17 bietet optimale Bedingungen für Handels- und Gewerbebetriebe.

- **Dienstleistungen und Büroflächen:** Auch eine Nutzung als Büro- oder Dienstleistungsstandort ist denkbar, insbesondere für Unternehmen, die eine gute Erreichbarkeit und repräsentative Lage schätzen.

Infrastruktur:

Das Betriebsgebiet Guntramsdorf ist bestens erschlossen. Alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation) sind vorhanden und garantieren einen schnellen und unkomplizierten Start für Ihr Unternehmen.

Pachtkonditionen:

- **Gesamtfläche:** 10.000 m²

- **Teilgrund:** Einheiten ab 2.000 m²
- **Pachtpreis:** Auf Anfrage (abhängig von Fläche und Nutzung)
- **Verfügbarkeit:** Sofort verfügbar

Vorteile:

- **Flexible Flächengestaltung:** Teilung ab 2.000 m² möglich
- **Exzellente Verkehrsanbindung:** Direkte Lage an der B17, Nähe zu A2 und S1
- **Gute Erschließung:** Alle notwendigen Anschlüsse vorhanden
- **Hohe Sichtbarkeit:** Perfekte Lage für gewerbliche Nutzung mit Publikumsverkehr

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap