

**Vielseitig nutzbare Gewerbefläche auf zwei Ebenen mit
Parkplätzen & Außenfläche**



Objektnummer: 970

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	372,00 m²
Bäder:	1
WC:	4
Stellplätze:	40
Garten:	40,00 m²
Gesamtmiete	3.790,00 €
Kaltmiete (netto)	3.790,00 €
Kaltmiete	3.790,00 €
Miete / m²	10,19 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

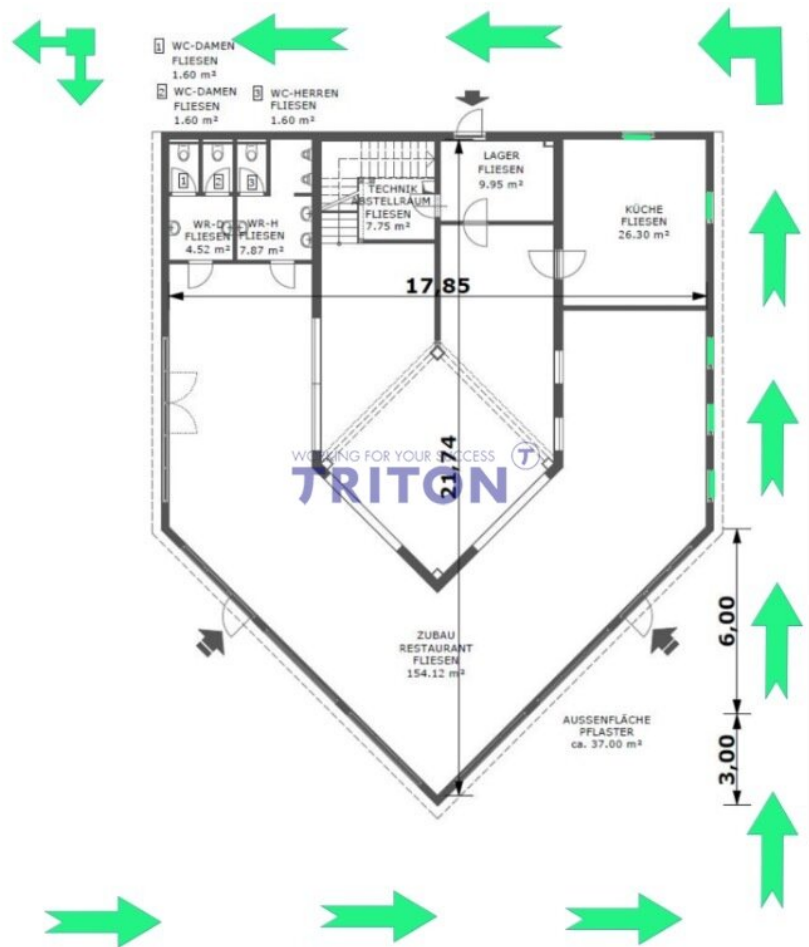


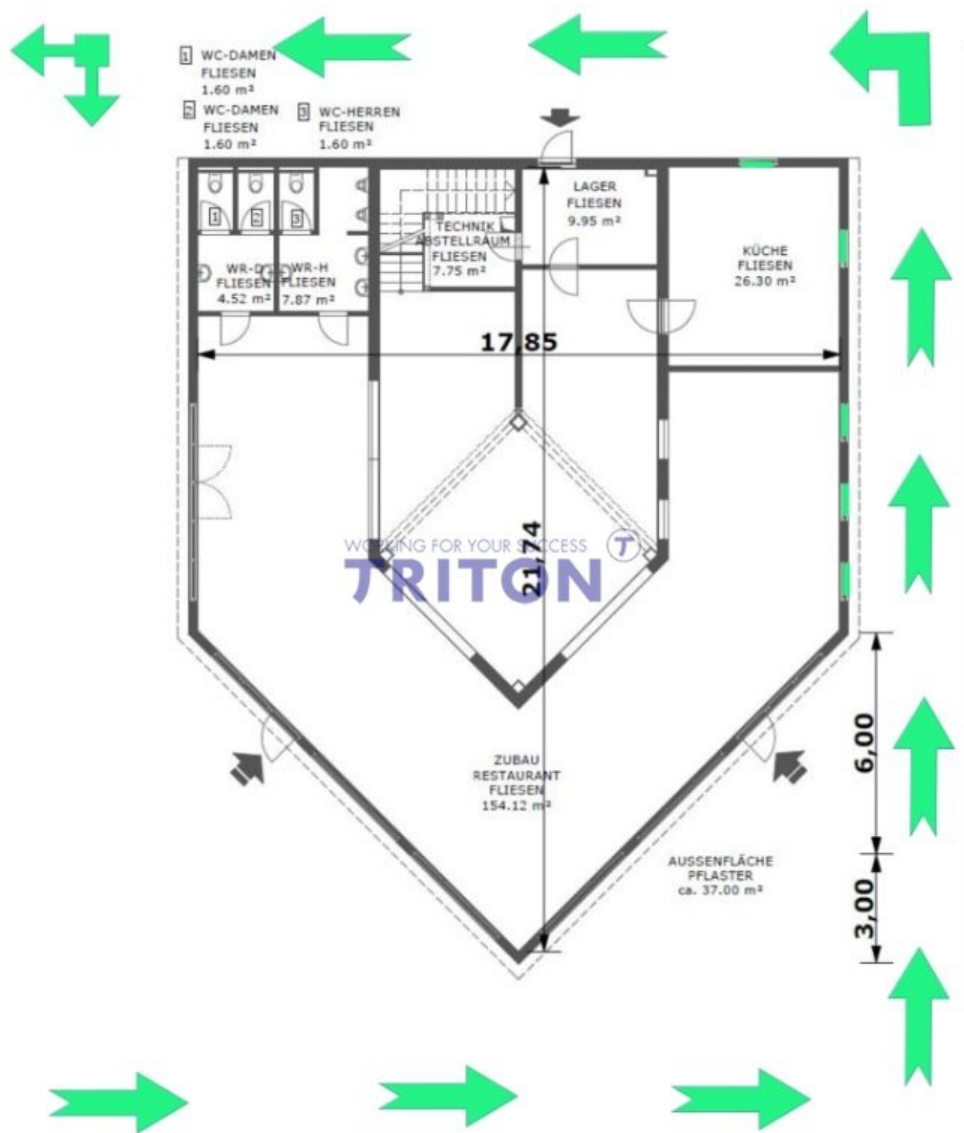
Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

T +43 6
H +43 6

Gerne s
Verfügl





Objektbeschreibung

Das hier angebotene Gewerbeobjekt bietet optimale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte und überzeugt durch seine ebenerdige Zugänglichkeit, die großzügige Flächenaufteilung auf zwei Ebenen sowie eine sehr gute Erreichbarkeit.

Die Immobilie eignet sich ideal für Sport-, Gesundheits-, Dienstleistungs-, Schulungs- oder Handelsbetriebe. Die beiden Ebenen ermöglichen eine klare funktionale Trennung – etwa zwischen Kunden- und Servicebereichen, Training und Verwaltung oder Verkauf und Lager.

Das Objekt verfügt über getrennte Sanitärbereiche, Umkleide- bzw. Nebenräume sowie Lager- und Abstellflächen, die einen effizienten und reibungslosen Betriebsablauf unterstützen. Dank der vollständig umfahrbaren Liegenschaft ist auch die Anlieferung von Waren oder Equipment problemlos möglich.

Ein weiterer Standortvorteil sind die zahlreichen Parkmöglichkeiten direkt vor dem Objekt, die sowohl Kunden als auch Mitarbeitern einen hohen Komfort bieten. Ergänzend steht eine ca. 37 m² große Freifläche zur Verfügung, die flexibel genutzt werden kann – etwa als Outdoor-Bereich, Trainingsfläche oder Pausenzone.

Die Beheizung erfolgt über Fußbodenheizung, was ein angenehmes Raumklima und effiziente Nutzung gewährleistet.

Eckdaten:

Nutzung: vielseitig (Fitness, Gesundheit, Dienstleistung, Handel, Schulung u. v. m.)

Ebenen: 2

Zugang: ebenerdig, barrierefrei

Sanitär- & Nebenräume vorhanden

Außenfläche: ca. 37 m²

Parkplätze: ausreichend vorhanden

Miete: € 3.790,– inkl. Betriebskosten, zzgl. USt.

Diese Immobilie bietet eine seltene Kombination aus Flexibilität, Funktionalität und Standortqualität und eignet sich ideal für Unternehmen, die großzügige Flächen mit guter

Erreichbarkeit und Entwicklungspotenzial suchen.

Gerne übermittle ich Ihnen weitere Informationen oder vereinbare einen Besichtigungstermin.

Kontaktinformationen:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte:

Frau Bogumila Daum

Telefonnummer: +43 660 5247423

E-Mail: office@triton-immobilienvermittlung.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap