

Vielseitiges Betriebsgrundstück zu mieten oder zu pachten



Objektnummer: 7464/282

Eine Immobilie von Estoria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Guntramsdorfer Straße
Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Gesamtmiete	2.700,00 €
Kaltemiete (netto)	2.250,00 €
Kaltemiete	2.250,00 €
Miete / m ²	2,80 €
USt.:	450,00 €

Ihr Ansprechpartner

Riff Haditsch

Estoria Real Estate GmbH
Sternwartestraße 8/1-3
1180 Wien

H +43 660 1338293

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

Objektbeschreibung

In ausgezeichneter Lage in Mödling gelangt dieses vielseitig nutzbare Betriebsgrundstück mit einer Fläche von ca. **803 m²** zur Vermietung oder Verpachtung.

Die Widmung **BB-I (Bauland-Betriebsgebiet – Industrie)** ermöglicht **für eine positive Kommunalentwicklung zuträgliche betriebliche Nutzungen** – ideal für Unternehmen, die Wertschöpfung, Sichtbarkeit und nachhaltige Standortentwicklung verbinden möchten.

Dank der Nähe zu Wien sowie der hervorragenden Verkehrsanbindung bietet sich hier eine ausgezeichnete Gelegenheit für Betriebe, die einen gut erreichbaren und zukunftssicheren Standort suchen.

Besonders geeignet für:

- Gewerbe- und Produktionsbetriebe
- Werkstätten (KFZ, Metall, Holz, Technik etc.)
- Handwerksunternehmen
- Dienstleistungsbetriebe mit Betriebscharakter
- Garten- und Landschaftsbaubetriebe
- Hundeschule oder gewerbliche Tierausbildung
- Technische Schulungs- oder Trainingsstätten
- Kleinmanufakturen
- Betriebsobjekte mit Büro- und Funktionsflächen

Die Grundstücksgröße erlaubt eine flexible Planung im Rahmen der Bebauungsbestimmungen und bietet ausreichend Potenzial für Betriebsflächen sowie Stellplätze.

Widmungshinweis (BB-I)

Nicht zulässig sind:

- Beherbergungsbetriebe (Hotel, Pension, Kurzzeitvermietung etc.)
- Reine Wohnnutzung oder Wohnbauprojekte
- Nutzungen, bei denen der Hauptzweck in der Einlagerung, dem Abstellen von Fahrzeugen, der Logistik oder der Lagerung von Waren und Gütern aller Art liegt

Das Grundstück ist daher **nicht als reiner Lager- oder Abstellstandort vorgesehen**, sondern für aktive, wirtschaftlich wirksame Betriebe.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- 803 m² Betriebsgrund
- Attraktiver Standort im Bezirk Mödling
- Nähe zu Wien
- Flexible Nutzung im Rahmen BB-I
- **Miete oder Pachtvertrag möglich**
- Ideale Basis für langfristige Standortentwicklung

Ein Standort mit Perspektive – perfekt für Unternehmen, die wachsen, sichtbar sein und nachhaltig investieren möchten.

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 <1.500m
Apotheke <1.250m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <6.750m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap