

## Perfekte Gewerbefläche in Top-Lage



**Objektnummer: 901**

**Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	649,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	700,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.590,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.590,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Bogumila Daum**

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH  
Hutweide 4  
7053 Hornstein

T +43 660 5247423  
H +43 660 5247423

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



WORKING FOR YOUR SUCCESS  
**TRITON**





WORKING FOR YOUR SUCCESS   
**TRITON**



WORKING FOR YOU  
**TRITON**





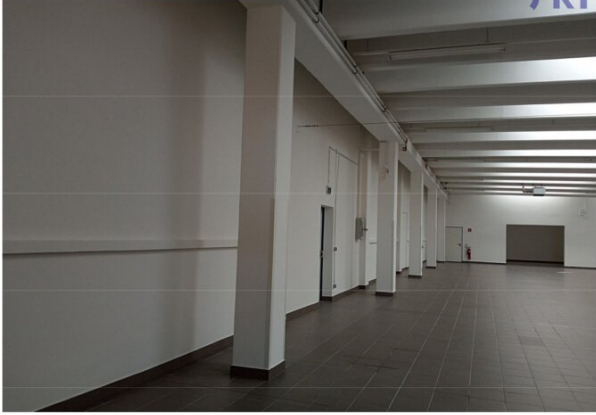
WORKING FOR YOUR BUSINESS  
**TRITON**



TRITON



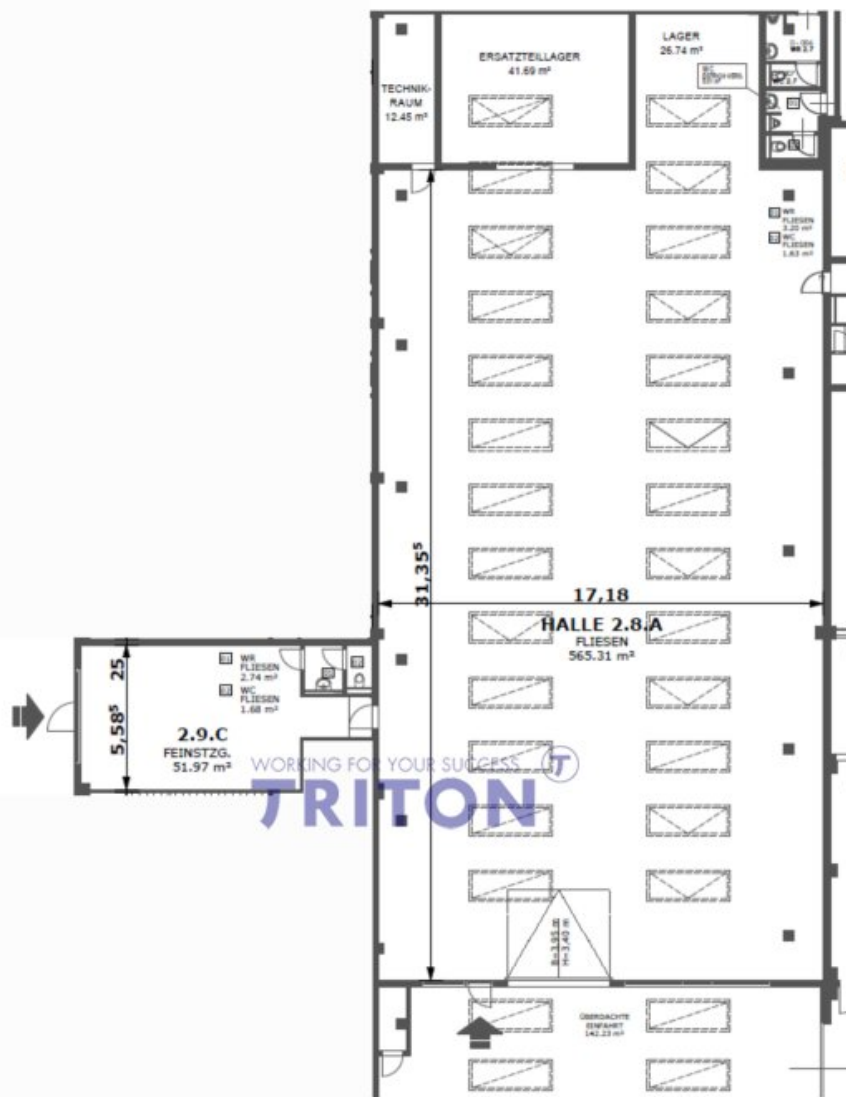
TRITON





WORKING FOR YOUR SUCCESS   
**TRITON**





# Objektbeschreibung

Die Gewerbefläche eignet sich auch hervorragend für andere Nutzungsmöglichkeiten, wie:

## **2. Showroom für Möbel, Design oder Technik**

- Präsentieren Sie Ihre Produkte in einem modernen, offenen Raum mit Büroanbindung.

## **4. Logistik- oder Vertriebszentrum**

- Mit direkter Verkehrsanbindung und ausreichend Platz ist diese Fläche ideal für Lager und Logistik.

## **6. Fitnessstudio oder Sportzentrum**

- Die großzügige Fläche bietet sich ideal für ein modernes Fitness- oder Wellnesscenter an.

## **8. Veranstaltungs- oder Eventfläche**

- Nutzen Sie die Location für Schulungen, Ausstellungen oder andere Events.

Diese Immobilie bietet durch die vielseitige Aufteilung und die erstklassige Lage eine große Bandbreite an Nutzungsmöglichkeiten.

Optimale Erreichbarkeit:

Direkt an der B17: Der Wirtschaftspark liegt unmittelbar an der Bundesstraße B17, mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung.

Nähe zur A2: Die Anschlussstelle zur Autobahn A2 ist nur 7 Fahrminuten (1,4 km) entfernt.

Öffentlicher Verkehr: Der Bahnhof Wiener Neustadt Nord (Südbahn) ist in nur 10 Gehminuten erreichbar. Zusätzlich halten 2 Buslinien direkt vor dem Objekt.

Zentrale Lage: Das Stadtzentrum von Wiener Neustadt ist lediglich 3 km entfernt.

Flächenaufteilung:

Halle: 649 m<sup>2</sup>

Bürofläche: 56 m<sup>2</sup>

Monatlicher Mietpreis: € 5.590 netto

Nutzen Sie diese strategisch günstige Lage in Niederösterreich für Ihr Unternehmen und profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur sowie der idealen Erreichbarkeit für Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter.

Bei Rückfragen bin ich gerne jederzeit erreichbar.

Beste Grüße

B. Daum

+436605247423

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <3.000m  
Universität <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap