

## Neues Gewerbe-Paradies in Hagenbrunn-NÖ mit 1438m<sup>2</sup>



**Objektnummer: 4773**

**Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2102 Hagenbrunn
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	728,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	11.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	11.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Ilksev Karakas**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien

T +43 664 19 13 188

H +43 664 19 13 188

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



















IMMOBILIENREHAND  
**fermoso**



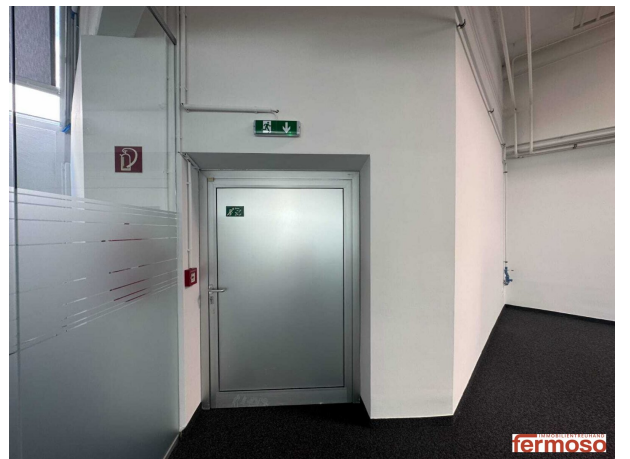
**fermoso**



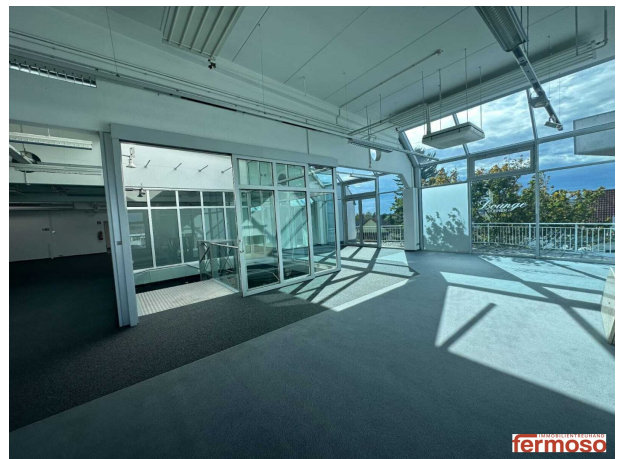
**fermoso**



















IMMOBILIENREHAND  
**fermoso**



**fermoso**



**fermoso**

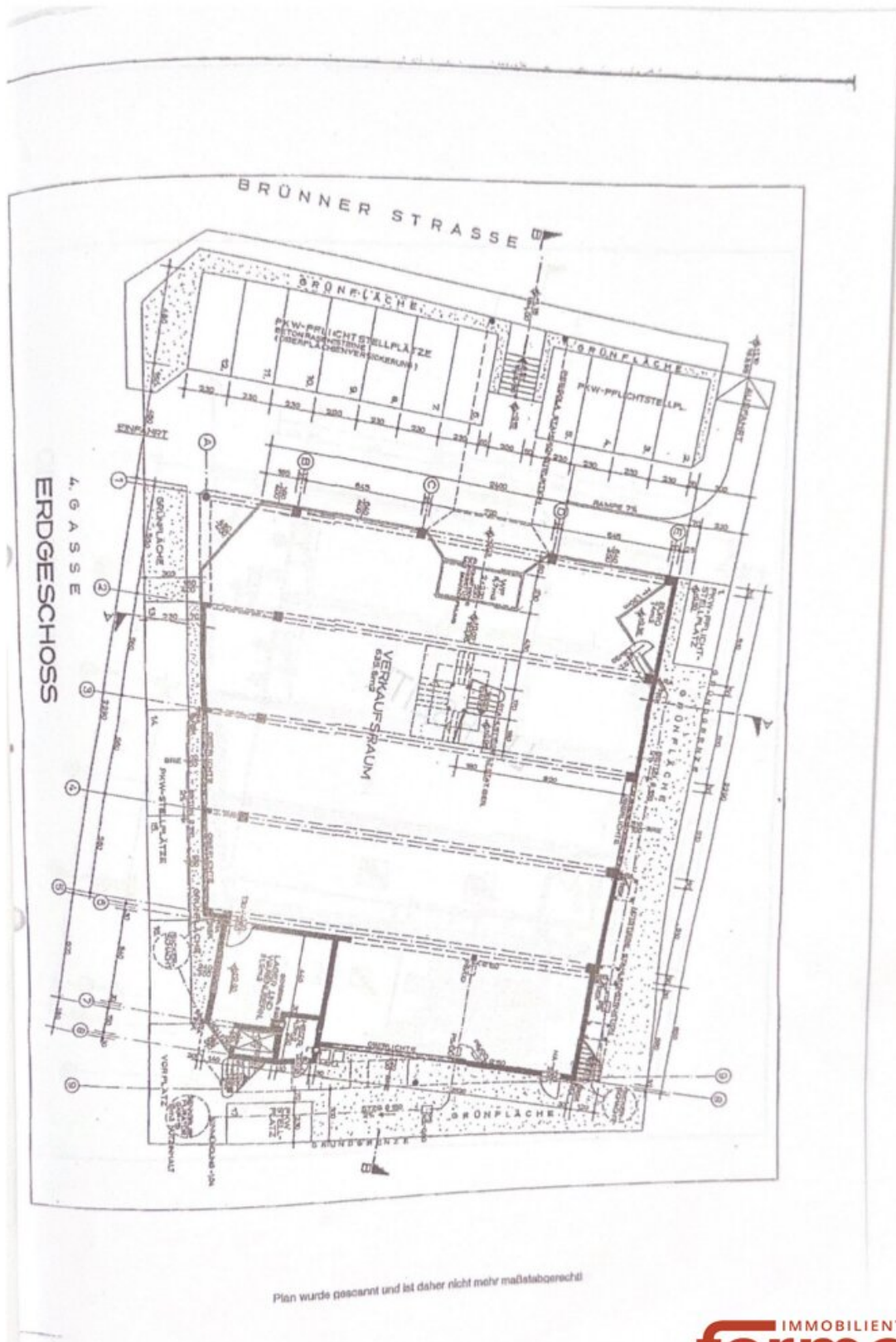












Plan wurde geschnitten und ist daher nicht mehr maßstabgerecht



## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in der Industrie- und Gewerbeimmobilie in 2102 Hagenbrunn, Niederösterreich! Diese erstklassige Immobilie bietet Ihnen auf insgesamt 1438m<sup>2</sup> Fläche ein modernes und flexibles Arbeitsumfeld für Ihr Unternehmen. Sie haben die Chance, sich in dieser zukunftsweisenden Gewerbeimmobilie niederzulassen und Ihre Geschäftsideen zu verwirklichen.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal für Unternehmer, die auf eine gute Verkehrsanbindung angewiesen sind. Der nahegelegene Busbahnhof ermöglicht es Ihren Mitarbeitern und Kunden, die Immobilie bequem und stressfrei zu erreichen. Auch die Nähe zu wichtigen Autobahnen und Schnellstraßen bietet Ihnen eine optimale Anbindung an das Verkehrsnetz und somit an Ihre Geschäftspartner und Kunden.

Die großzügige Fläche von 1438m<sup>2</sup> bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, um Ihre Geschäftsideen zu verwirklichen. Ob als Produktionsstätte, Lager oder Bürofläche – hier haben Sie genügend Platz, um Ihr Unternehmen erfolgreich zu führen. Zudem bietet die Immobilie auch die Möglichkeit, individuelle Anpassungen vorzunehmen, um Ihren spezifischen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Doch nicht nur die ideale Lage und die großzügige Fläche machen diese Immobilie zu einem attraktiven Standort für Ihr Unternehmen. Auch die moderne Ausstattung mit großen Fensterfronten ermöglichen eine helle und freundliche Atmosphäre in den Räumlichkeiten und sorgen somit für angenehmes Arbeiten. Die Immobilie ist zudem mit modernster Technik ausgestattet, um Ihren Arbeitsalltag effizienter und komfortabler zu gestalten.

Sie können Ihre Geschäftsräume ganz nach Ihren Wünschen gestalten und somit ein individuelles und einzigartiges Arbeitsumfeld zu schaffen. Auch für potenzielle Kunden und Geschäftspartner ist es ein attraktiver Faktor, der Ihre Professionalität und Modernität unterstreicht.

Neben den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und der modernen Ausstattung bietet die Immobilie auch eine hochwertige und ansprechende Optik. Die moderne Architektur und das gepflegte Erscheinungsbild der Immobilie machen sie zu einem echten Hingucker und vermitteln Ihren Kunden und Geschäftspartnern einen professionellen Eindruck.

Zusammengefasst bietet Ihnen diese Industrie- und Gewerbeimmobilie in 2102 Hagenbrunn, Niederösterreich, alles was Sie für ein erfolgreiches Unternehmen benötigen. Eine ideale Lage mit guter Verkehrsanbindung, großzügige Fläche, moderne Ausstattung und hochwertige Optik – hier können Sie Ihre Geschäftsideen verwirklichen und Ihre unternehmerischen Ziele erreichen. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich jetzt Ihren begehrten Platz in dieser erstklassigen Gewerbeimmobilie!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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

**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