

**NEU | Neubau von Mietflächen im
ATC-Business-Park-Traismauer | mitgestaltbar**



Objektnummer: 8056/115

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	5.000,00 m ²

Ihr Ansprechpartner

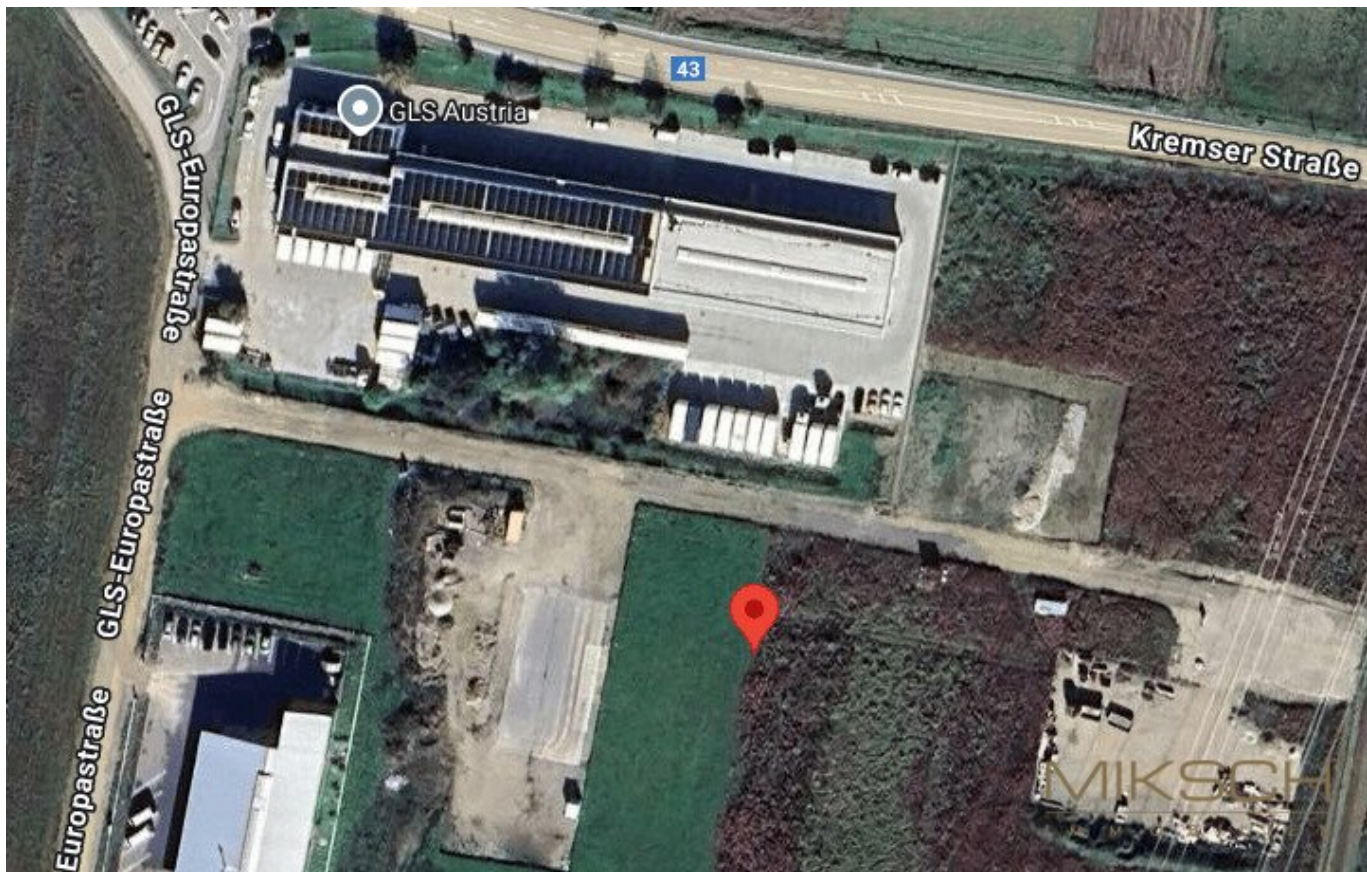


Michael Miksch

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 676 540 14 51
H +43 676 540 14 51

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



Objektbeschreibung

Der geplante Neubau des bis zu 5.000 m² großen Objekts bietet ausreichend Platz für Ihre Visionen!

Die **Größe** des Gebäudes kann **flexibel an Ihre individuellen Anforderungen angepasst** werden, mit derzeit **verfügbaren Flächen von 500 bis 5.000 m²**.

Je nach Bedarf kann der geplante Neubau noch in **Größe, Form und Ausstattung mitgestaltet werden, eine flexible Raumaufteilung ist möglich.**

Eine Nutzung des Objekts als Showroom, Lager, Produktions- oder Werkstätte, Büro, etc. ist beispielsweise möglich.

Die Festsetzung des Mietpreises erfolgt nach Größe, Ausstattung und Nutzung.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Für jegliche Art von Gewerbe geeignet
- Flexible Flächengrößen
- Möglichkeit zur Mitgestaltung und individuellen Anpassung an Ihre Bedürfnisse
- Nachhaltige und ressourcenschonende Holzbauweise
- Niedrigenergiebauweise mit energieeffizienter Heizung und Kühlung durch Wärmepumpe
- Hochwertige Ausstattung (große Fensterfronten, LED-Beleuchtung, Sonnenschutz, etc.) und moderne Haustechnik
- Vollständige Einrichtung des Gebäudes auf Wunsch möglich
- Ansprechende Grünanlagengestaltung und Baumbepflanzungen

Optimale Verkehrsanbindung:

Der geplante Neubau des bis zu 5.000 m² großen Betriebsgebäudes liegt in **erstklassiger Lage**:

- Direkt an der S33 / Abfahrt Traismauer Nord
- S33/A1 Anbindung – St. Pölten 15 min
- S33/S5 Anbindung – Wien 45 min
- Direkte Verbindung via Tullnerfeldbahn/Westbahn zum Flughafen Wien-Schwechat
- Internationale Verbindungen
- Regionale Buslinien
- Nahversorger / Gastronomie in unmittelbarer Nähe

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie näher zu bringen und Sie bei der Realisierung Ihrer Pläne zu unterstützen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Klinik <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap