

**Produktions-/Lagerhalle und Büros | direkt an der
Autobahn | sichtbare Werbefläche | top ausgestattet**



Objektnummer: 6013/848

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4655 Vorchdorf
Baujahr:	2009
Nutzfläche:	1.710,00 m ²
Bürofläche:	514,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Matz

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 660 8680357

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













Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen moderne Büroflächen sowie eine variabel teilbare Lager-/Produktionshalle in erstklassiger Verkehrslage direkt an der Autobahnabfahrt Vorchdorf.

Es besteht die Möglichkeit das Objekt als gesamtes anzumieten oder aber auch nur Teile der Gewerbeliegenschaft - ganz individuell, je nach Bedarf.

Das Objekt verfügt über:

- ca. 514m² Bürofläche
- ca. 90m² Bürocontainer
- ca. 1710m² Halle
- ca. 50 Parkplätze

Fakten:

- **Moderne Büroflächen** – BJ 2023, flexible Mietoptionen (auch Teilflächen verfügbar), hochwertig und modern ausgestattet, klimatisiert, Fußbodenheizung, Sonnenschutz
- **Top Lager-/Produktionshalle** – abtrennbar und individuell anpassbar, flexible Mietoptionen (auch Teilflächen verfügbar), mit separaten Eingängen, LKW-Toren und direkter Zufahrt, teilweise klimatisiert, Fußbodenheizung
- **Perfekte Erreichbarkeit** – direkte Anbindung an die Autobahn A1
- **Hervorragende Sichtbarkeit & Werbefläche** – ideal für Dachwerbung und Firmenschilder dank Autobahnnähe
- **Ausreichend Parkplätze** – großzügige Stellflächen direkt vor Ort für Mitarbeiter und

Kunden, E-Ladestationen möglich

- **Nachhaltige Energieversorgung** – Solaranlage vorhanden, Photovoltaik-Anlage folgt in Kürze, Nahwärmeversorgung
- **Flexible Mietoptionen** – individuelle Vereinbarungen je nach Bedarf

Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus repräsentativem Standort, funktionalen Hallenflächen und optimaler Verkehrsanbindung. Ideal für Unternehmen, die eine erstklassige Infrastruktur, eine optimale Verkehrsanbindung und flexible Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Details, individuellen Angebot oder für eine Besichtigung Vorort!

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen **Frau Matz** unter der Telefonnummer [+43 660 86 80 357](tel:+436608680357) oder per Mail an kerstin.matz@swisslife-select.at zur Verfügung.

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.*

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap