2201 Seyring | Industrie / Gewerbe | Objektnummer: 56735

Betriebsobjekt mit großzügigen Freiflächen, Kaltlagerhallen und Büros





Ihr Ansprechpartner

Martin Dreisiebner

Immobilienmakler

+43 699 / 11 69 64 17

martin.dreisiebner@riwog.at

www.riwog.at

Betriebsobjekt mit großzügigen Freiflächen, Kaltlagerhallen und Büros





Zur Vermietung gelang ein Betriebsobjekt bestehend aus

- Freiflächen ca. 4.300m²

- Hallen- & Lagerflächen ca. 834m²

- Werkstatt ca. 115m²

- Büro ca. 180m²

- Nebenräumen 160m²

Die Nähe zu Hagenbrunn & Gerasdorf gewährleistet auch eine schnelle Anbindung an die S1 (Wiener Außenring Schnellstraße) und in weiterer Folge an die Tangente bzw. A22 (Donauuferautobahn).

Konditionen

Teilflächen nach Absprache möglich

Vertragsdauer nach Vereinbarung

Hauptmietzins Gebäudeflächen ab €4,--/m²

Hauptmietzins Freiflächen €2,--/m²

Betriebskosten €0,90/m²

Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Kaution ab 3 Bruttomonatsmieten

Provision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Auch Kaufoption denkbar

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.

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 9.068 m²	Nutzungsart:	Gewerbe
		Beziehbar:	nach Vereinbarung
		Heizung:	Zentralheizung

Ausstattung

Boden:	Estrich, Fliesen	Küche:	Teeküche
Beleuchtung:	Deckenleuchten	Stellplatzart:	Parkplatz
WCs:	Toilette		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	auf Anfrage	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
		Provision:	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos

























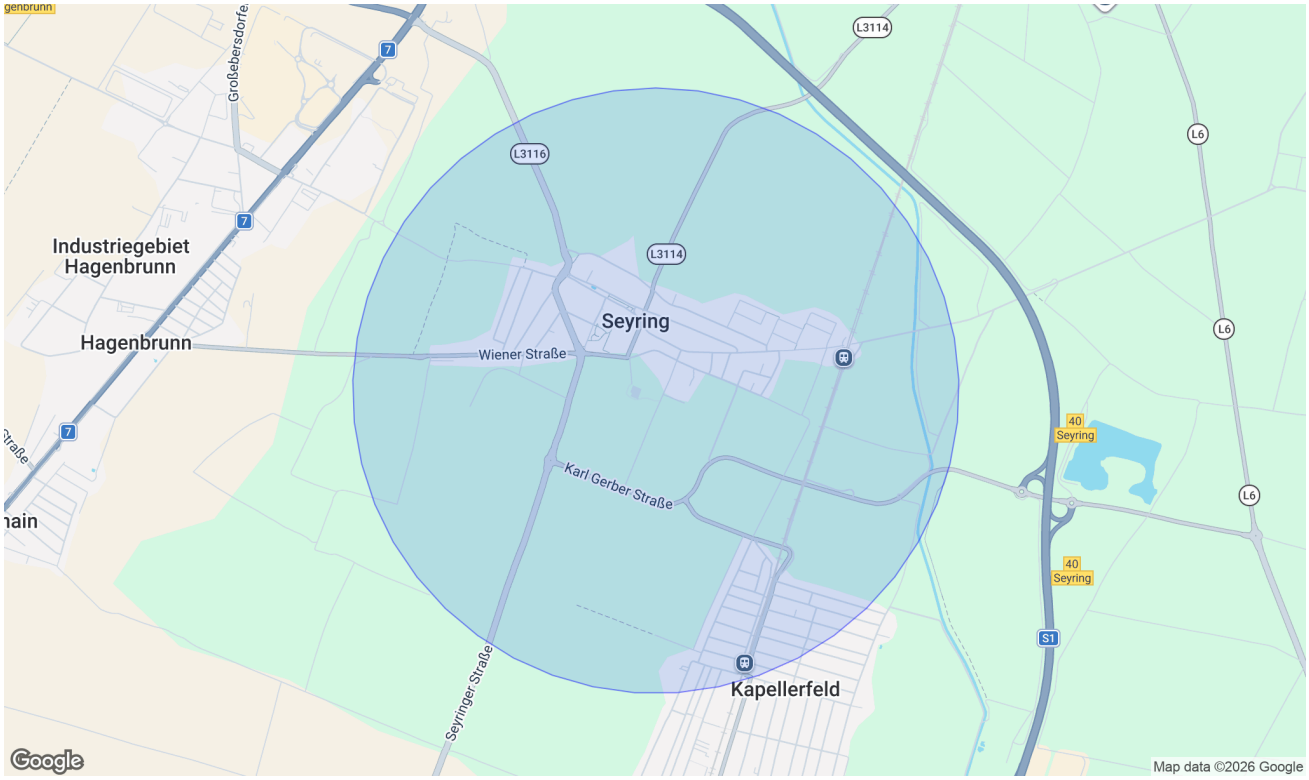
RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX





Lage

2201 Seyring



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	4.500 m
Klinik	6.500 m
Krankenhaus	7.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	3.000 m
Bäckerei	2.500 m
Einkaufszentrum	2.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	6.500 m
U-Bahn	6.500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	2.000 m

Kinder & Schulen

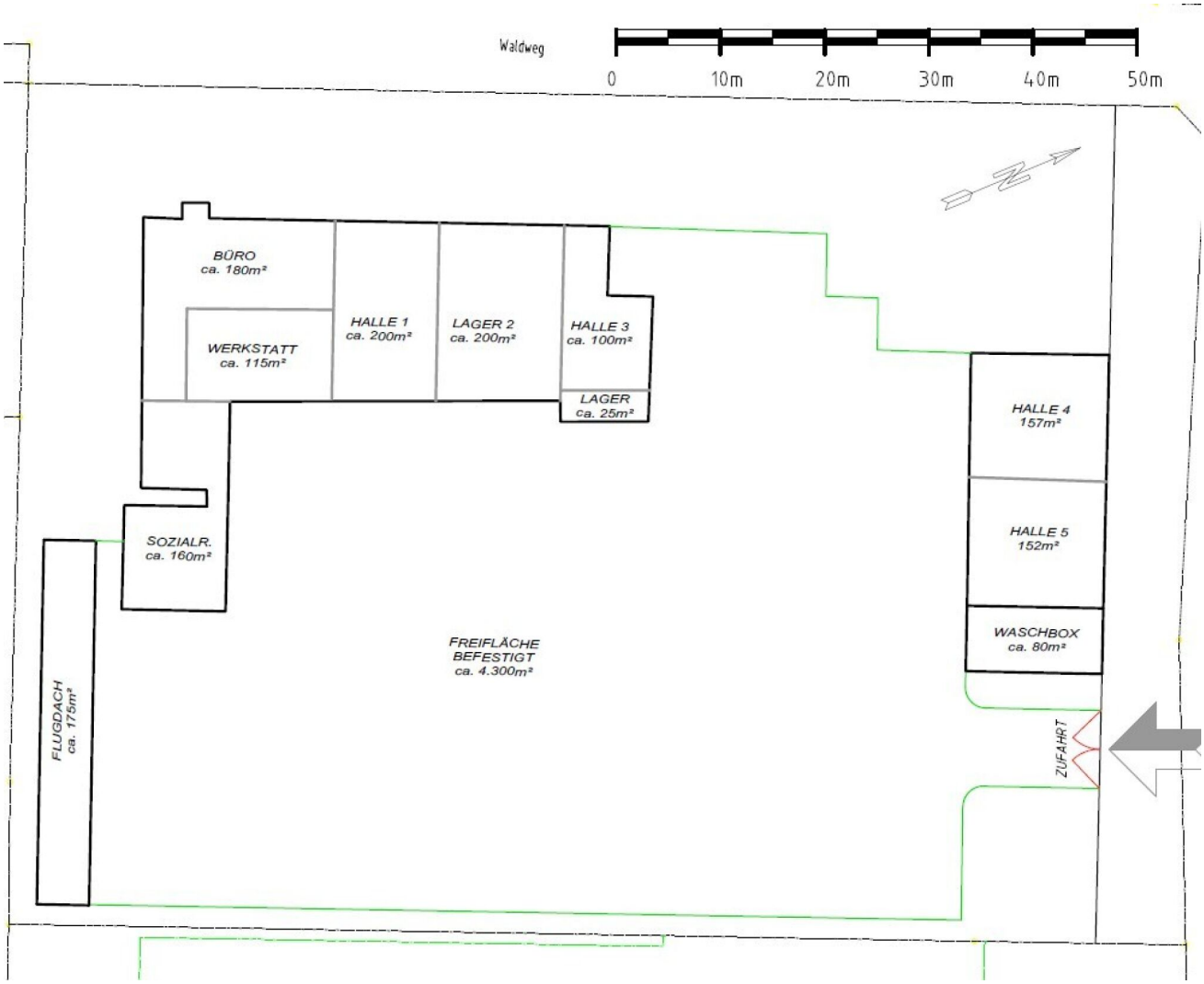
Kindergarten	500 m
Schule	500 m
Universität	6.500 m
Höhere Schule	10.000 m

Sonstige

Bank	2.000 m
Geldautomat	2.000 m
Post	3.500 m
Polizei	4.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne


Waldweg
0
10m
20m
30m
40m
50m
BÜRO
ca. 180m²
WERKSTATT
ca. 115m²
HALLE 1
ca. 200m²
LAGER 2
ca. 200m²
HALLE 3
ca. 100m²
LAGER
ca. 25m²
HALLE 4
157m²
HALLE 5
152m²
WASCHBOX
ca. 80m²
SOZIALR.
ca. 160m²
FREIFLÄCHE
BEFESTIGT
ca. 4.300m²
FLUGDACH
ca. 175m²
ZUFAHRT

Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter–Tochter–Power–Team

Alexandra Wallner	+43 676 88 400 1886
Nina Wallner, MSc.	+43 676 88 400 1917
E-Mail	info@awfs.at