

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](mailto:martin.dreisiebner@riwog.at)

[www.riwog.at](http://www.riwog.at)

## Betriebsobjekt mit großzügigen Freiflächen, Kaltlagerhallen und Büros



Zur Vermietung gelang ein Betriebsobjekt bestehend aus

- Freiflächen ca. 4.300m<sup>2</sup>
- Hallen- & Lagerflächen ca. 834m<sup>2</sup>
- Werkstatt ca. 115m<sup>2</sup>
- Büro ca. 180m<sup>2</sup>
- Nebenräumen 160m<sup>2</sup>

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 €5,--/m<sup>2</sup>

Hauptmietzins Freiflächen €2,--/m<sup>2</sup>

Betriebskosten €1,--/m<sup>2</sup>

Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Kautions ab 3 Bruttomonatsmieten

Provision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Auch Kaufoption denkbar

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.

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 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Gewerbe
		Beziehbar:	nach Vereinbarung
		Heizung:	Zentralheizung

## Ausstattung

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

## Preisinformationen

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

## Weitere Fotos

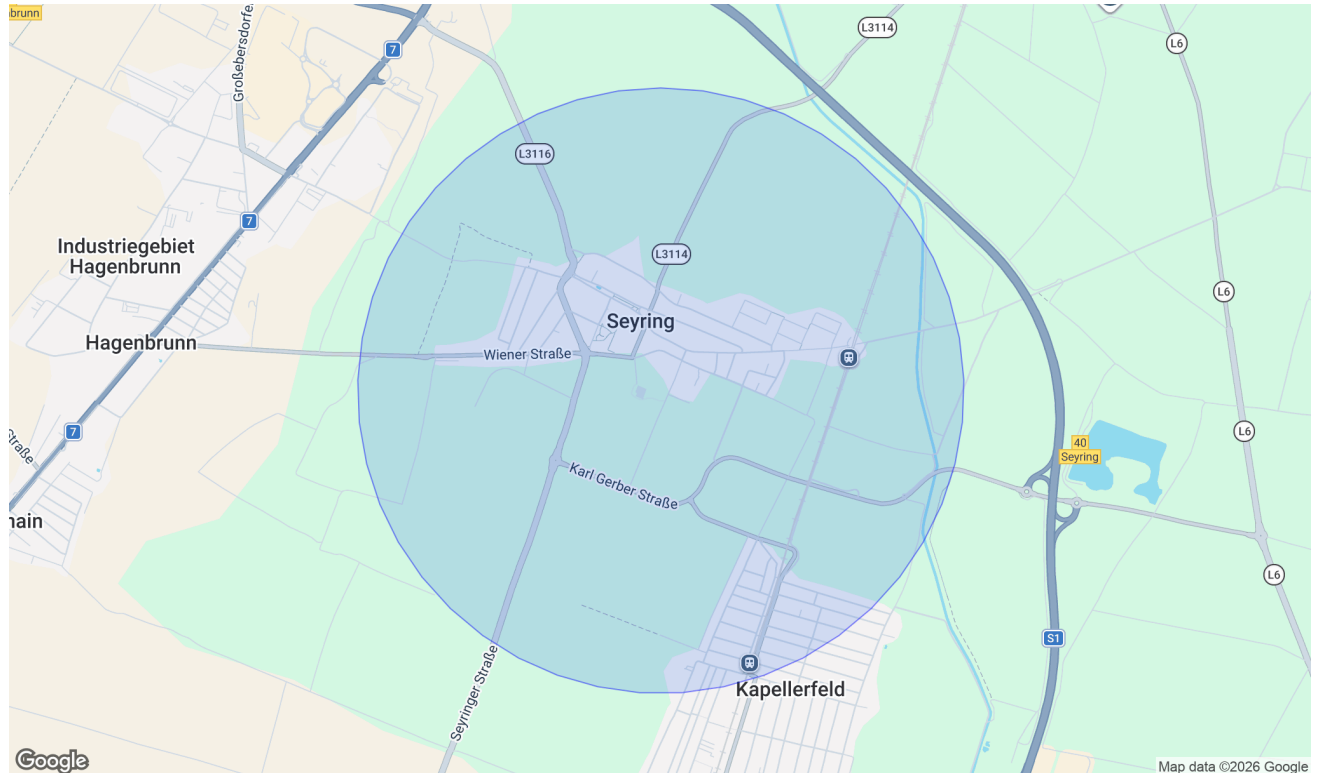






# Lage

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

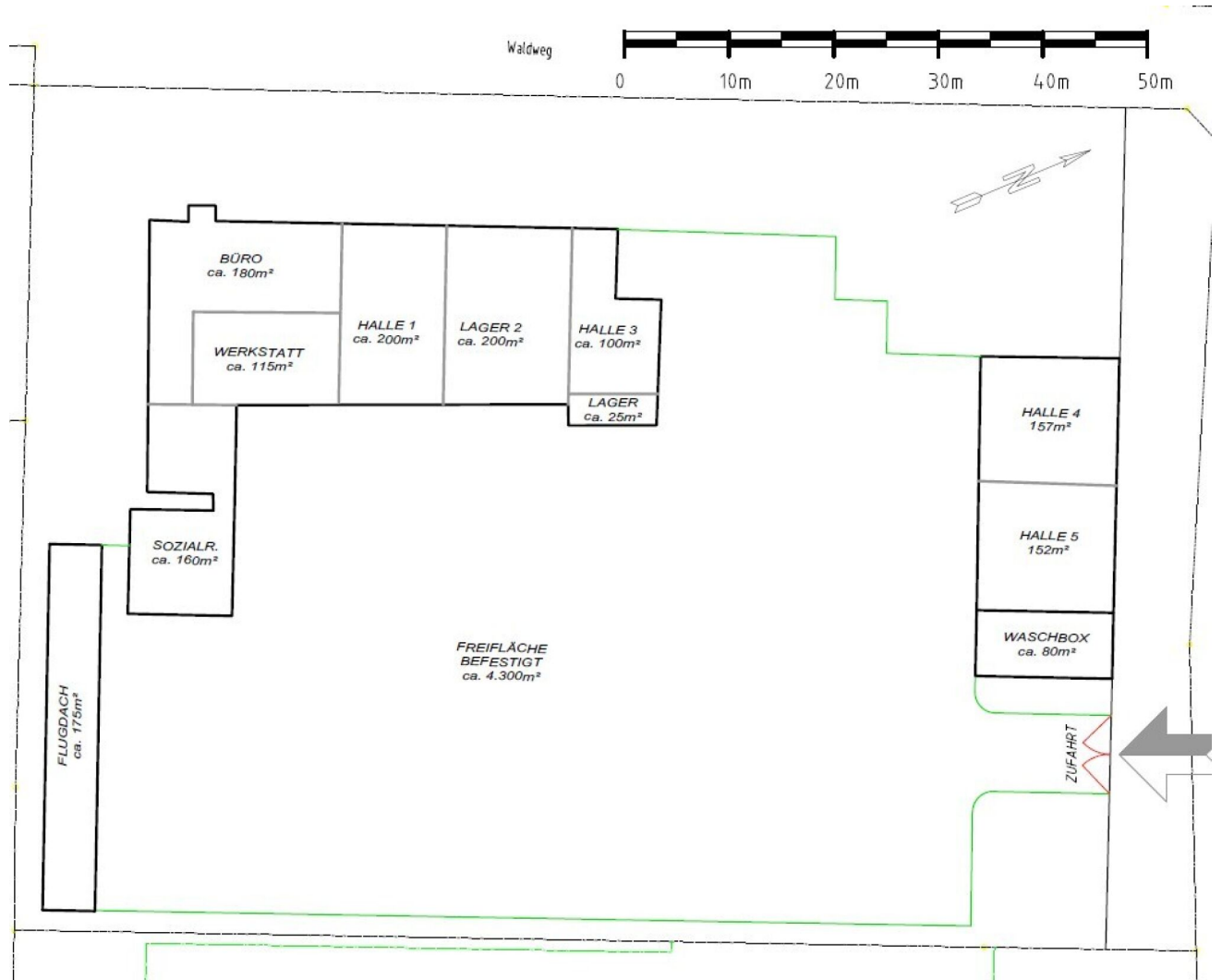
Kindergarten	500 m
Schule	500 m
Universität	7.000 m
Höhere Schule	10.000 m

### Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Pläne



# 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