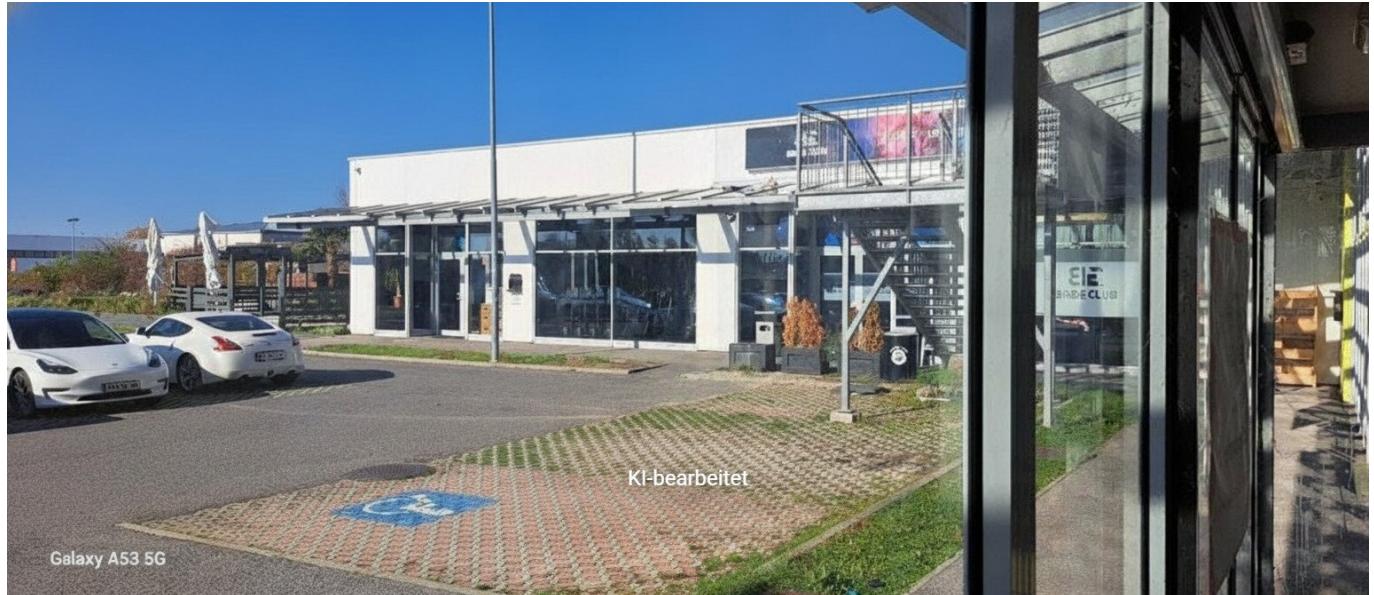


**Neuwertige Gewerbefläche in Eisenstadt: 238m<sup>2</sup> mit  
großem Parkplatz , nur 2.401€/Monat!**



**Objektnummer: 9153**

**Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	238,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	238,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	122
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.146,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.384,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,02 €
<b>Betriebskosten:</b>	238,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Monika Feichtinger**

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H  
Sterngasse 3 /2 /6  
1010 Wien

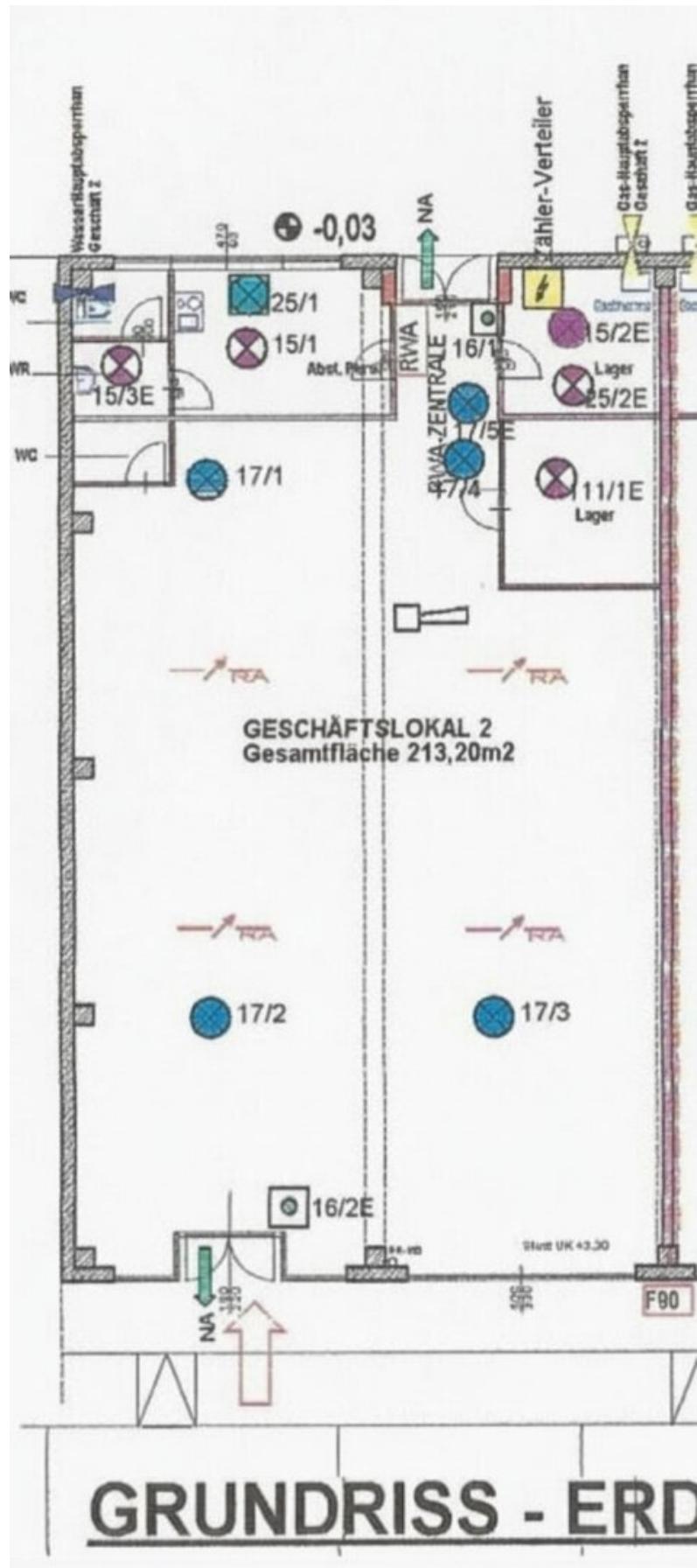
T + 43 1 535 02 83  
H + 43 699 11 54 54 99

F + 43 1 535 02 83-8

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





## Objektbeschreibung

Entdecken Sie die ideale Gewerbeimmobilie im Herzen von Eisenstadt, Burgenland! Diese neuwertige Industrie- und Gewerbefläche bietet Ihnen auf großzügigen 238 m<sup>2</sup> alles, was Sie für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb benötigen.

Für eine monatliche Miete von 2.401,00 € profitieren Sie nicht nur von einer modernen und gut ausgestatteten Immobilie, sondern auch von einer überaus attraktiven Lage. Mit 122 Stellplätzen direkt vor der Tür ist die Erreichbarkeit für Ihre Kunden und Mitarbeiter optimal gewährleistet. Die großzügigen Parkmöglichkeiten bieten Ihnen somit eine wertvolle Grundlage für Ihre Geschäftserweiterung.

Die Immobilie verfügt über einen großen Raum ,

ein WC, eine Umkleide, 2 Lager

Das Geschäft ist mit einem Estrichboden ausgestattet, die effiziente Zentralheizung garantiert Ihnen ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit, während der robuste Stahlbetonbau für Langlebigkeit und Sicherheit sorgt.

Die Immobilie verfügt über eine große Glasfront

Beleuchtung vorhanden

Sie haben ausreichend Platz für eine große Werbetafel.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Die Nähe zu Busverbindungen und der schnelle Zugang zur Autobahn machen Ihre Gewerbefläche zu einem perfekten Standort für Kunden und Mitarbeiter. Egal, ob Sie ein innovatives Start-up, ein etabliertes Unternehmen oder einen Produktionsbetrieb führen – hier finden Sie die optimale Umgebung, um Ihre Visionen zu verwirklichen.

Die Umgebung bietet zudem eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: einen Arzt, eine Universität, einen Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum. Diese Annehmlichkeiten tragen nicht nur zu einer hohen Lebensqualität bei, sondern machen die Lage auch für Ihre Mitarbeiter besonders attraktiv.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieses dynamischen Standorts zu werden. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie und lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren, die Ihnen in Eisenstadt geboten werden. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und entdecken Sie Ihr neues Gewerbeobjekt, das Ihnen nicht nur Raum für Wachstum, sondern auch für Erfolg bietet!

*Bei Interesse kontaktieren Sie bitte*

Mag Monika Feichtinger  
Email: office@bar-immobilien.at  
Tel: [0699 11 54 54 99](tel:069911545499)

**B.A.R! Immobilien & Verwaltung GmbH**  
Sterngasse 3/2/6  
A- 1010 Wien

Weiter Objekte finden Sie unter [www.bar-immobilien.at](http://www.bar-immobilien.at)

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht dem Eigentümer gegenüber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Wohnadresse, Email, Telefonnummer) beantworten können! Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Vermieters und der Kommunalbehörde. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Provision: Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 Bruttomonatsmieten beträgt zzgl. der gesetzlichen MwSt.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap