

Großzügige Gewerbefläche mit Top-Anbindung in Reichersdorf



Objektnummer: 1939/132991

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3134 Reichersdorf
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	6.245,00 m ²
Bürofläche:	308,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	16.800,00 €
Kaltmiete	16.800,00 €
Miete / m²	2,69 €
USt.:	3.360,00 €
Provisionsangabe:	

60.480,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

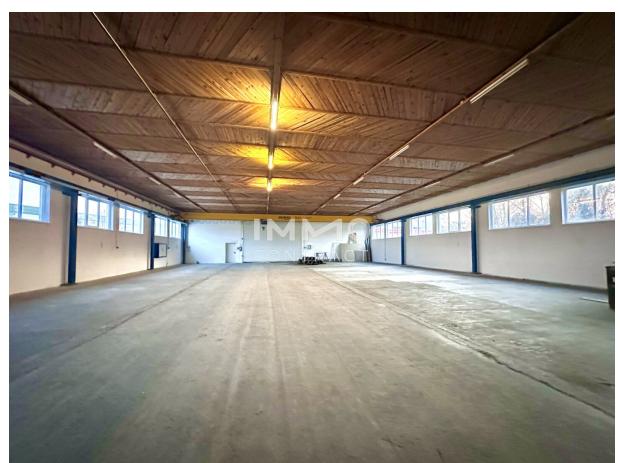
Tippgeber Tool

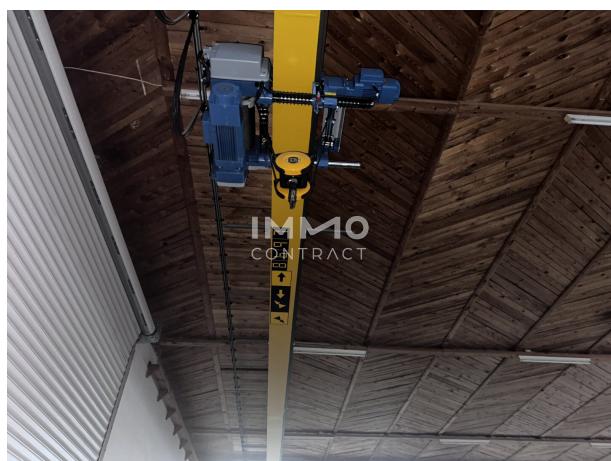
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +49 (0)241 44 686-0

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

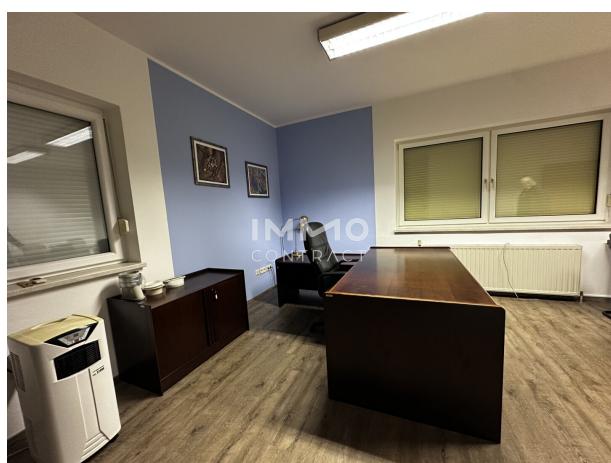






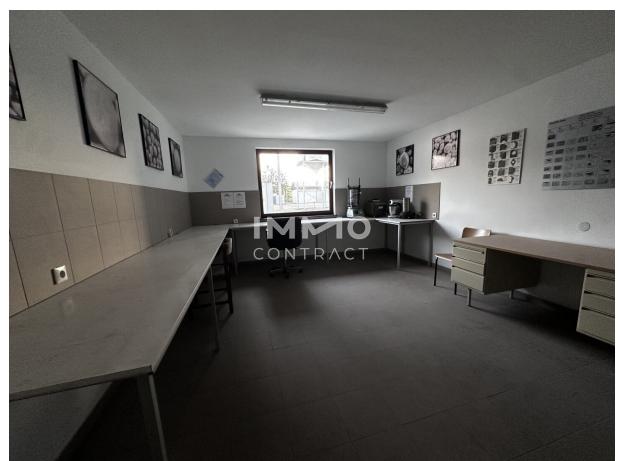




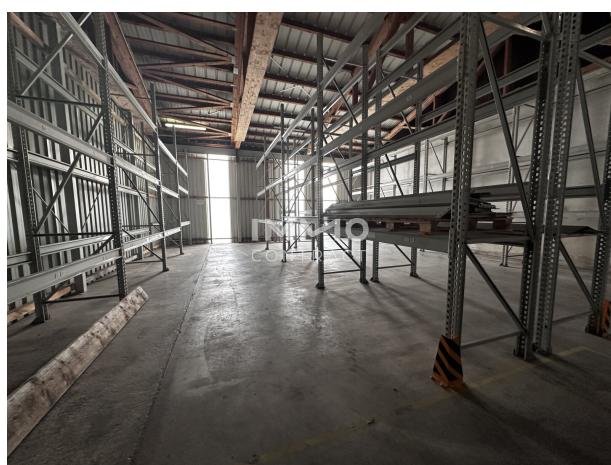




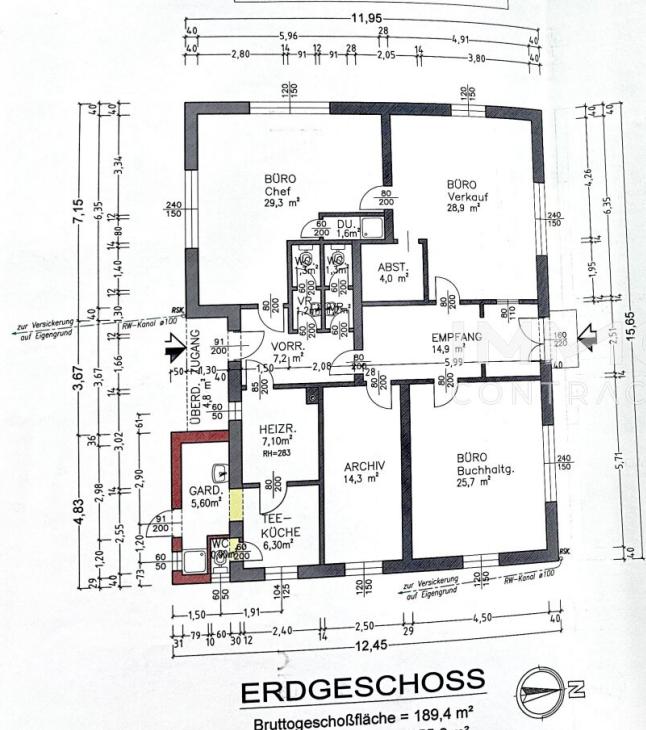








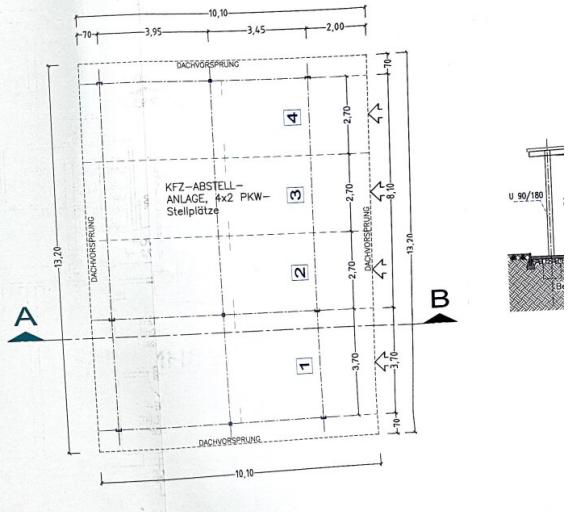
BÜROGEBAUDE:



ERDGESCHOSS

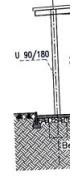
Bruttogeschoßfläche = 189,4 m²
Nutzflächensumme = 155,6 m²

CARPORT:



GRUNDRISS

Überbaute Fläche = 133,3 m²



Objektbeschreibung

Diese großzügige Gewerbeimmobilie in Reichersdorf, Niederösterreich, bietet ideale Voraussetzungen für vielfältige betriebliche Nutzungsmöglichkeiten. Auf einer Gesamtfläche von rund **6.245 m²** eröffnen sich zahlreiche Optionen – ob als Lagerhalle, Produktionsstandort oder für andere gewerbliche Zwecke. Die weitläufigen Flächen ermöglichen flexible Nutzungskonzepte und individuelle Anpassungen an Ihre betrieblichen Anforderungen.

Die Immobilie überzeugt durch **helle, gut strukturierte Räumlichkeiten** sowie eine funktionale Raumaufteilung, die ein effizientes und angenehmes Arbeitsumfeld schafft. Für zusätzlichen Komfort sorgen **zwei WC-Anlagen sowie eine Dusche**, wodurch auch längere Arbeitszeiten oder Schichtbetriebe optimal unterstützt werden. Getrennte Sanitärbereiche erhöhen zudem die Nutzerfreundlichkeit für Mitarbeiter und Besucher.

Ein weiterer Vorteil ist die **sehr gute Verkehrsanbindung**: Bus- und Bahnanschlüsse befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine unkomplizierte Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten. Auch der Warenverkehr profitiert von der guten infrastrukturellen Lage.

Mit einer monatlichen Miete von **€ 16.800,- exkl. USt.** bietet dieses Objekt eine attraktive Gelegenheit, einen zukunftsorientierten Unternehmensstandort zu etablieren. Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich eine Gewerbefläche mit großem Potenzial.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieser Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Klinik <3.500m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap