

**Bürofläche mit 3 Räumen in frequentierter Lage in  
Denkmalschutzobjekt**



3\_Ansicht Bürogebäude

**Objektnummer: 2275\_7173**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7011 Siegendorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1910
<b>Nutzfläche:</b>	62,36 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	62,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	892,17 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	651,00 €
<b>Kaltmiete</b>	761,97 €

## Ihr Ansprechpartner



### DI (FH) Thomas Jank

RE/MAX Style  
Ruster Straße 85 Top 0.05  
7000 Eisenstadt

H +43 677 640 73 200

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







# Objektbeschreibung

Büroobjekt in 3 Gebäuden mit 38 Parkplätzen in Top-Lage bei Siegendorf – Grenznähe zu Ungarn

Zum Verkauf gelangt dieses Büroobjekt bestehend aus 3 Gebäuden in best frequentierter Lage in Siegendorf! Es handelt sich um die ehemaligen Arbeiterwohnungen der Zuckerfabrik Siegendorf. Die derzeit 11 geteilten Büros (z. T. klimatisiert) bzw. Gewerbeträchen von 62 bis 200 m<sup>2</sup> umfassen mit Waschraum und WC, teilweise Teeküche, Dusche sowie einen Abstellraum eine hervorragende Grundlage zur vielfältigen Nutzung. Ein Keller steht in jedem dieser Einheiten als Lagerraum zur Verfügung. Die jetzigen Einheiten sind separiert mit Fernwärme, Strom- und Waseranschluß versorgt.

## WIRTSCHAFTSSTANDORT:

Die Gewerbezone Ost in Siegendorf (GZO) ist eine der frequentiertesten in ganz Österreich. Etwa 22 Millionen Menschen pro Jahr passieren die Strasse, die am Einkaufszentrum und durch die Gewerbezone Ost (GZO) führt. Der ideale Platz also für eine Betriebsansiedlung! Als aufstrebende Region in Zentraleuropa ist das Nordburgenland mit der Nähe zu Wien längst ein Begriff. Siegendorf dagegen darf derzeit noch als Geheimtipp gehandelt werden. Mit dem Revitalisierungsprojekt Zuckerfabrik und der Erweiterung der Gewerbezone/ des Fachmarkt-Zentrums entstehen in den nächsten Jahren interessante und abwechslungsreiche Arbeitsmöglichkeiten.

Das Grundstück mit den 3 Gebäuden bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die eine strategisch günstige Lage im internationalen Industriemfeld suchen.

Direkt an der Grenze zur ungarischen Stadt Sopron gelegen, punktet der Standort durch seine hervorragende geografische Position, die eine reibungslose grenzüberschreitende Geschäftstätigkeit ermöglicht. Laut Altlastenkataster bestehen keine Altlasten.

Die Widmung als Bauland Industriegebiet eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – von Produktions- und Logistikbetrieben über Lagerflächen bis hin zu großflächigen Gewerbe- oder Industrieprojekten.

Das Grundstück ist optimal an die Infrastruktur angebunden:

- Die Autobahn A3 ist in wenigen Minuten erreichbar.
- Die Landeshauptstadt Eisenstadt liegt nur etwa 10 Minuten entfernt.
- Sopron (Ungarn) ist direkt über die nahegelegene Grenze zugänglich.

## ENTFERNUNGEN:

Wien – ca. 50 km (Autobahn, sehr gute Zugverbindungen)

Flughafen Wien-Schwechat - ca. 60 km

Eisenstadt – 10 km

Wr. Neustadt – ca. 30 km

Bratislava (Slowakei/ Flughafen) – ca. 60 km

Sopron (Ungarn) – 10 km

Dieses Objekt stellt eine hervorragende Investitionschance für Unternehmen dar, die sich im Herzen Europas positionieren und von den wirtschaftlichen Synergien zwischen Österreich und Ungarn profitieren möchten.

**SONSTIGES:**

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) beantwortet werden.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben.  
(§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Nur auf [remax.at](#) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!