

**NEUBAU GEWERBE- UND BÜROFLÄCHEN zur  
Miete/Verkauf - SEHR GUTE LAGE - PINSDORF**



Bild 8

**Objektnummer: O2100160075**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4812 Pinsdorf
<b>Gesamtfläche:</b>	620,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	310,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	310,00 m <sup>2</sup>
<b>Infos zu Preis:</b>	

auf Anfrage

### Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

## Ihr Ansprechpartner



### Cornelia Kalhs

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

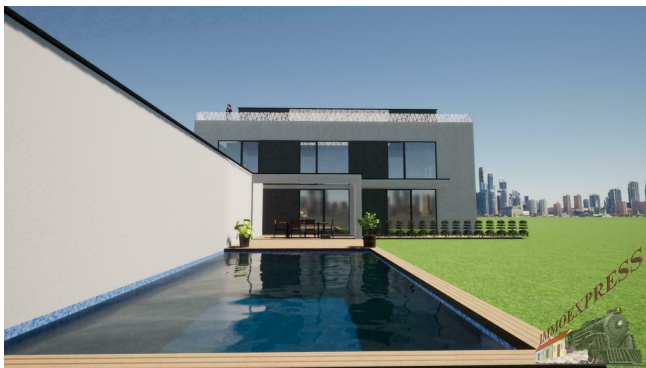
H +43 664 45 48 735  
F +43 (1) 688 02 74

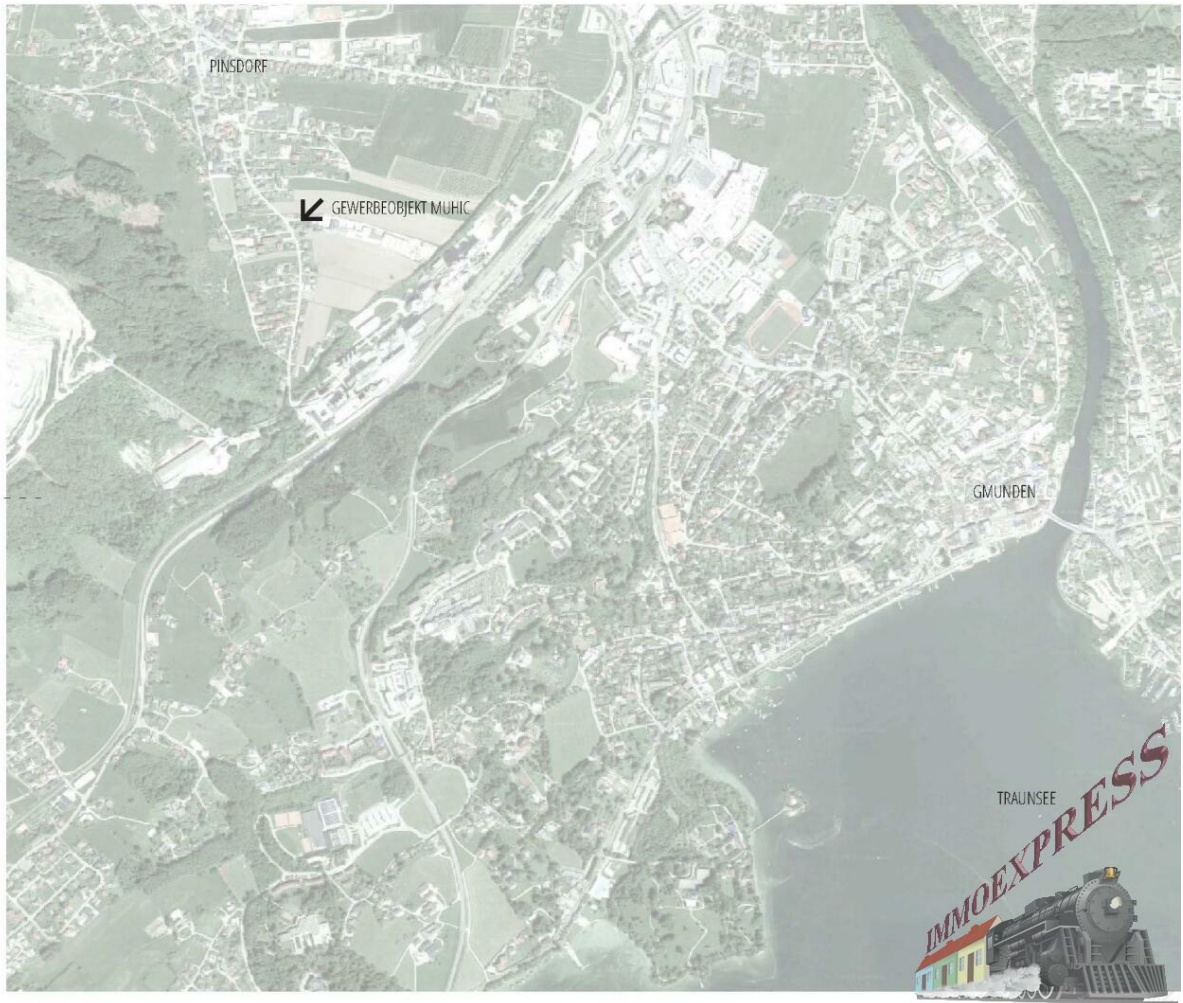
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

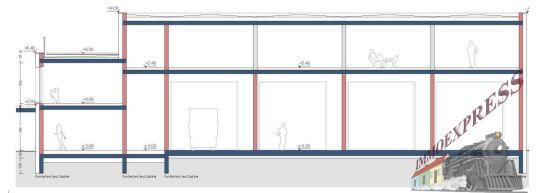
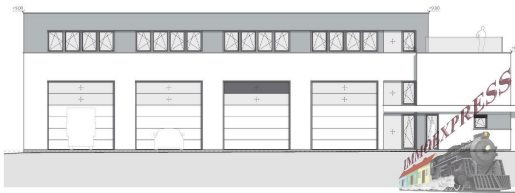
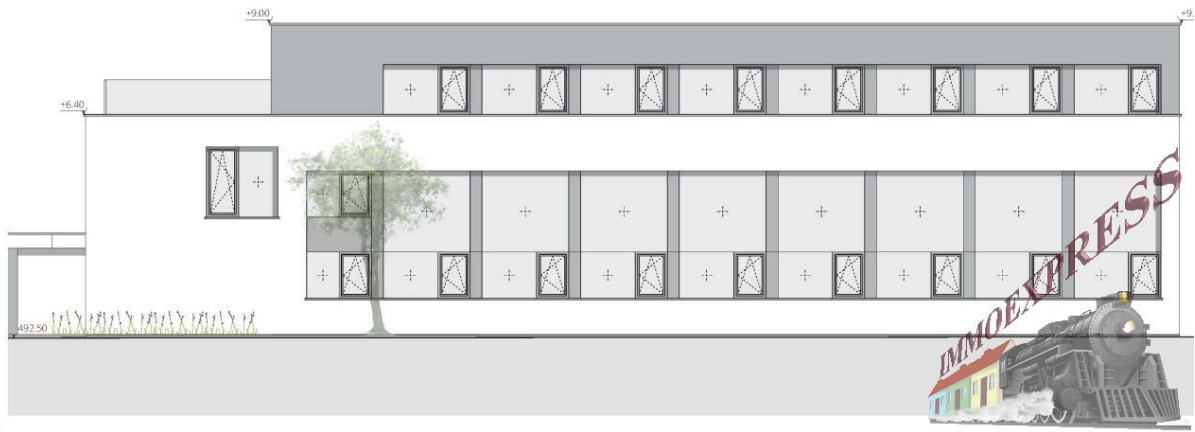




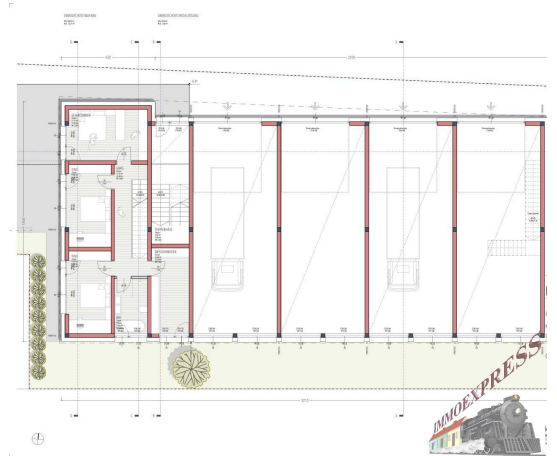
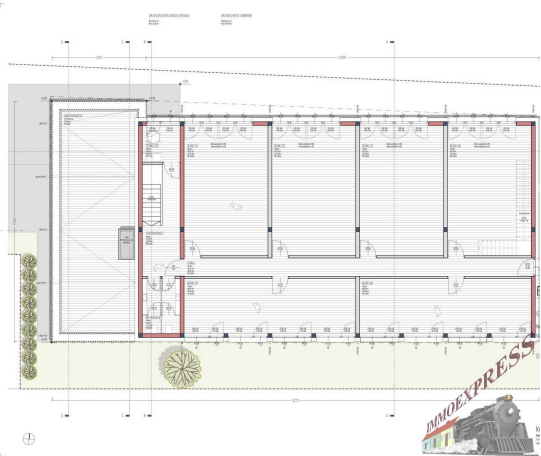
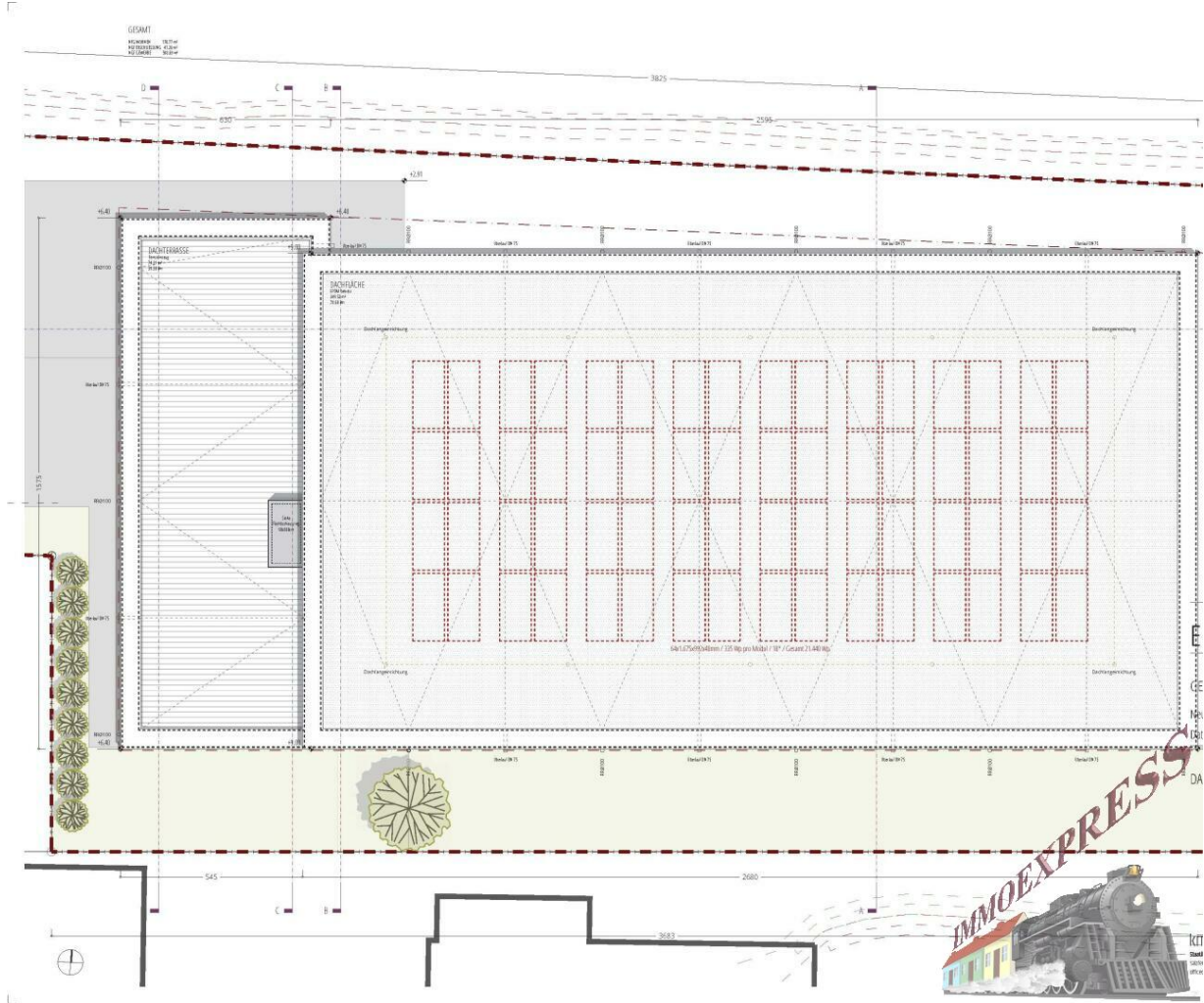


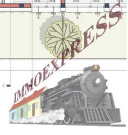
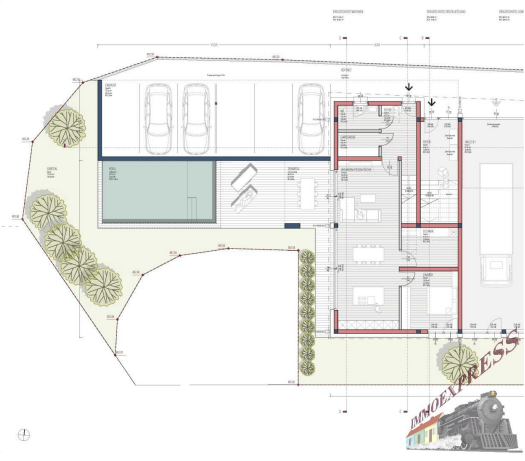
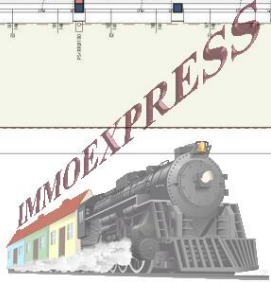
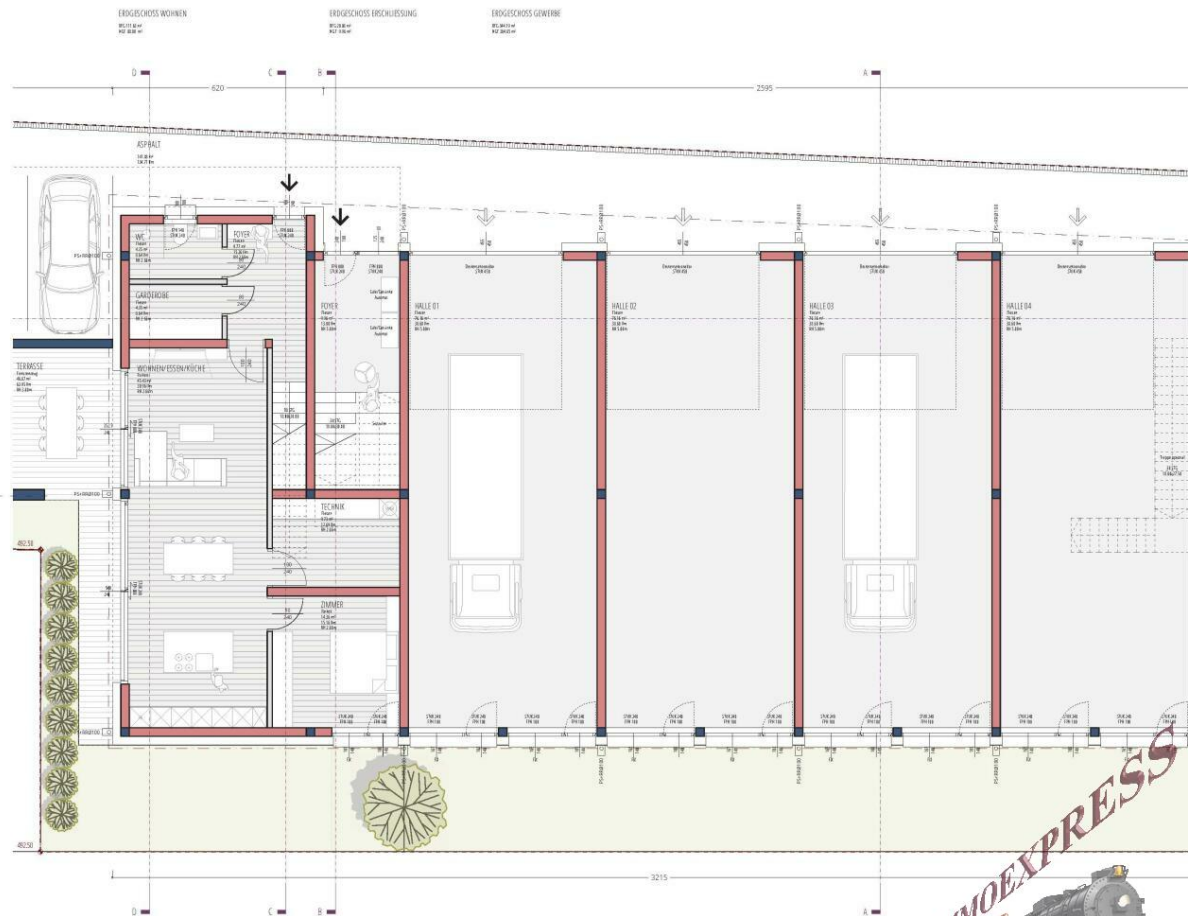












## Objektbeschreibung

Willkommen zu unserem exklusiven Bauträgerprojekt, das eine hochmoderne Lagerhalle in Kombination mit zeitgemäßen Büroflächen bietet. Dieses Projekt richtet sich an Unternehmen, die nach maßgeschneiderten Lösungen für Lagerung und Büronutzung suchen. Mit moderner Technik und hochwertigen Materialien, bietet die Fläche alles, was ein florierendes Unternehmen benötigt.

Zu den Vorteilen gehören z.B. gute Verkehrsanbindung, eigene Parkplätze.

Bieten Sie Ihr Geschäft an einem der begehrtesten Standort Namens Pinsdorf an!

Gesamtfläche: ca.620 m<sup>2</sup>

Lagerhalle: 310 m<sup>2</sup> mit Laderampen

Büroflächen: 310 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen mit modernem Design

Höhe des Lagerhauses: 5 Meter optimal für vielfältige Lageranforderungen

Sicherheitsmerkmale: Fortschrittliches Sicherheitssystem, Zugangskontrollsystem

Parkplätze: Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher

Verfügbarkeit und Bedingungen:

Baubeginn: Geplant für März 2024

Fertigstellung: Voraussichtlich Dezember 2024

Miet- und Verkaufsbedingungen: Werden verhandelt

Individualisierungsmöglichkeiten: Anpassungen können je nach Bedarf besprochen werden

Dieses Bauträgerprojekt bietet die einzigartige Gelegenheit, eine maßgeschneiderte Lösung für Ihre betrieblichen Anforderungen zu schaffen. Wenn Sie weitere Informationen wünschen oder an einer Vorbesichtigung teilnehmen möchten, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie mich unter der

Telefonnummer +43 (0)664/4548735 und per Mail [c.kalhs@immo.express](mailto:c.kalhs@immo.express).

### **Energieausweisvorlagegesetz:**

Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht erstellt bzw. 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.

Rechtlicher Hinweis: Wir haben ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber, welches aus der regelmäßigen Geschäftsverbindung resultiert.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.

Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.