

## Schauraum IHR neuer Firmensitz - Autobahnzubringer A2



**Objektnummer: 310126**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kornfeldgasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Tribuswinkel
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	380,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	380,00 m <sup>2</sup>
WC:	2
Stellplätze:	20
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	5.000,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	2,75 €
USt.:	1.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Sabani**

Friends Immobilien GmbH  
Hauptstraße 51  
2340 Mödling

T +43 680 13 42 357  
H +43 680 13 42 357

F +43 2252 255798

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur













## Objektbeschreibung

Großartige Geschäftsmöglichkeit am Autobahnzubringer zur A2 - Nutzen Sie diese Chance!

Diese attraktive Liegenschaft, ideal gelegen an der Auf- und Abfahrt Baden, bietet zahlreiche Vorzüge für Ihr Unternehmen. Mit großzügigen Parkmöglichkeiten direkt vor Ort ist sie perfekt für Kunden und Mitarbeiter erreichbar.

Die Halle präsentiert sich mit zwei Einfahrstoren für bequeme Logistikabläufe und einem separaten Personeneingang. Komfortable WC-Einrichtungen sowie eine bereits eingerichtete Küche machen den Arbeitsalltag angenehm.

Das moderne Ambiente wird durch stilvolle dunkle Bodenfliesen unterstrichen und eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme. Zusätzliche Parkplätze stehen nach Bedarf und Absprache ebenfalls zur Verfügung.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und gestalten Sie Ihr Geschäftsumfeld nach Ihren Vorstellungen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese erstklassige Gewerbeimmobilie!

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.250m

Schule <1.500m

Höhere Schule <9.250m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <250m

Polizei <1.000m

Post <2.500m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <500m

Straßenbahn <2.000m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap