

A modern, multi-story industrial building with a light-colored facade and a glass facade on the left side. The building has several windows and a prominent entrance. In the foreground, there is a parking lot with a chain-link fence and two dark cars. The sky is blue with some clouds.

# Vielseitige Gewerbehalle in Wr. Neudorf

Griesfeldstraße

# Ideal für Produktion, Logistik und Handwerksbetriebe

- Sichern Sie sich diese großzügige Gewerbeimmobilie im renommierten Industriezentrum NÖ Süd in Wiener Neudorf! Diese exzellent gelegene Immobilie bietet eine einzigartige Kombination aus einer Halle mit ca. 1.050 m<sup>2</sup> und einem Bürotrakt mit ca. 950 m<sup>2</sup> - ideal für Unternehmen, die eine flexible und bestens ausgestattete Fläche benötigen.



# Stammdaten

- Nutzungsart: Gewerbe
- Gesamtmiete: 24 000€ inkl. 20% Ust.
- Max. Mietdauer: unbefristet
- Fläche: 2.000 m<sup>2</sup> Halle+Büro
- Grundfläche: 3.646
- Objektart: Industrie / Gewerbe
- Baujahr: 1989



# Highlights der Immobilie

- Halle: ca. 1.050 m<sup>2</sup> - ideal beleuchtet und beheizt mit Luftheizgeräten. Der widerstandsfähige Industrieboden ist für Schwerlastbetrieb geeignet, während großzügige Toröffnungen einen bequemen Waren- und Fahrzeugdurchfluss ermöglichen.





# Highlights der Immobilie

- Büro: ca. 950 m<sup>2</sup> - komfortabel beheizt und klimatisiert, bietet der Bürotrakt genug Platz für Arbeitsplätze, Konferenzräume und einen repräsentativen Empfangsbereich.





# Highlights der Immobilie

- Außenfläche: Auf ca. 2.000 m<sup>2</sup> befinden sich großzügige Stellplätze, die sowohl für Mitarbeiter als auch für Besucher ausreichend Platz bieten.



# Ausstattung

- Gas, Zentralheizung
- Einbauküche
- Parkplatz
- Klimaanlage
- Abstellraum
- Toilette





## Perfekte Verkehrsanbindung

- Die Immobilie liegt strategisch günstig im Industriezentrum NÖ Süd, einer der bedeutendsten Wirtschaftsstandorte in der Region Wien. Mit unmittelbarer Nähe zu den Autobahnen A2, B11 und B17 bietet das Objekt einen schnelle und direkte Verbindung in alle Richtungen.





Kontaktieren Sie uns und sichern Sie sich Ihren neuen Standort in einer der besten Gewerbelagen der Region !

Franz Schorn

Friends Immobilien

Email: [f.schorn@friends-immobilien.at](mailto:f.schorn@friends-immobilien.at)

Mobil: 0676 893 23 153