



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158190

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1788000€

Straße: Mattersburger Straße

7000 Eisenstadt

Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

Maximilian Maximilian

Tel: +43 676 950 4082

anfrage@bestlist.immo

Nutzfläche: 493.2m²

Grundfläche: 1864m²

Installationsbetrieb mit Büro, Schaumraum & Lager in frequentierter Lage



Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnlich gut durchdachte und vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in frequentierter Lage von Eisenstadt. Die Liegenschaft vereint großzügige Verkaufs- und Büroflächen mit funktionalem Lagerraum sowie moderner Haustechnik auf hohem Niveau ? und bietet damit optimale Voraussetzungen für zahlreiche Geschäftsmodelle, vom Handelsbetrieb bis zum Dienstleistungsunternehmen.

Objektdaten im Überblick

Nutzfläche gesamt: ca. 493,20 m² (EG + OG)

Verkaufs-/Büroflächen EG: ca. 303,70 m²

Büro-/Archivflächen OG: ca. 189,50 m²

Lagerflächen: ca. 54,25 m² (Regallager) + ca. 340,55 m² (Hochregallager)

Loggia im OG: ca. 1,50 m²

Kundenparkplätze: 7 vor dem Gebäude

Zusätzliche Stellplätze: ca. 7 entlang der Lagerhalle

Flexible Nutzung auf zwei Etagen ? Repräsentativ & effizient

Das Erdgeschoss beeindruckt durch einen ca. 250 m² großen, lichtdurchfluteten Schauraum mit weitläufiger Portalverglasung, der sich ideal als Ausstellungs- oder Verkaufsfläche eignet. Der Schauraum ist im Deckenbereich offen mit lichter Höhe in das OG. Dies sorgt für ein offenes und modernes Ambiente. Ergänzt wird diese Fläche durch:

Zwei offene Büroarbeitsplätze

Empfangsarbeitsplatz

Kunden-WC-Gruppe

Personalbereich mit Teeküche, Aufenthaltsraum und eigenem Sanitärbereich

Haustechnikraum

Kleinteilelager / Magazin

Der Boden ist je nach Nutzung mit Fertiglaminat, Spannvelours oder Fliesen belegt. Die Decke im Schauraum ist offen gestaltet, in den Nebenbereichen abgehängt mit Sichtlamellen.

Büroetage mit hochwertiger Ausstattung

Über eine moderne Freitreppe mit Glasaufritten gelangt man in das Obergeschoss, das aus vier Büroräumen, zwei Archiven, einem Besprechungsraum mit Zugang zur Loggia, einer voll ausgestatteten Küche sowie einer WC-Gruppe besteht. Die Ausstattung entspricht gehobenen Standards:

Hochwertiger Teak-Massivholzparkettboden

Beleuchtung über Hängeleuchten

EDV-/Elektroinstallation über Fensterbank-Installationskanäle

Raumkühlung über drei Splitgeräte

Lagerhalle mit optimaler Funktionalität

Angrenzend an das Hauptgebäude befindet sich eine ca. 340 m² große Hochregalhalle (Baujahr 1983) in Stahlkonstruktionsbauweise mit Trapezblechdach. Diese verfügt über:

Zwei groß dimensionierte Lamellenrolltore (eines elektrisch)

Traufenhöhe ca. 3,50 m

Bodenbelag mit robusten Terrazzoplatten

Zufahrt & Rangierfläche direkt vor der Halle

Technik & Ausstattung

Die Immobilie überzeugt auch technisch:

Gasbrennkessel-Heizung für Heizung und Warmwasser

Raumlüftungsanlage & Split-Klimageräte

Gebäude-BUS-System zur zentralen Heizungs- und Klimaregelung

Anschlüsse für Strom, Wasser, Erdgas, Kanalisation und Telefon

Alu-Fenster mit Isolierverglasung

Ziegelbau mit vorgehängter Holzfassade

Eternit-Faserzementplatten-Dach

Versiegelte Außenflächen für Kunden- und Mitarbeiterparkplätze

Attraktive Lage mit Kundenfrequenz

Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage von Eisenstadt, eingebettet in ein gewerblich genutztes Umfeld mit guter Erreichbarkeit und Sichtbarkeit. Die Nähe zum Stadtzentrum sowie zu wichtigen Verkehrsachsen macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen mit Kundenverkehr, Logistikbedarf oder Beratungs-/Verkaufstätigkeit.

Diese gepflegte und hochwertig ausgestattete Gewerbeimmobilie ist sofort nutzbar und bietet optimale Bedingungen für eine Vielzahl von Branchen. Die Kombination aus großzügiger Verkaufsfläche, modernen Büros, effizientem Lagerraum und ausgezeichneter Infrastruktur macht sie zu einer guten Investition mit Entwicklungspotenzial.

Lassen Sie sich diese wunderbare Immobilie nicht entgehen und rufen Sie mich gleich an, um einen Termin zu vereinbaren. Ich freue mich auf Sie!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH, FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11. 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 <1.250m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <1.750m
Kinder <Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <250m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <1.250m
Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <750m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1864m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 493.2m²

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 1788000€

Kontaktinformationen

Vorname: Maximilian

Nachname: Maximilian

Tel.: +43 676 950 4082

E-Mail: anfrage@bestlist.immo