



Inserat ID: 53376

erstellt am : 09.04.2024

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 4600000€

Straße:

3130 Herzogenburg

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Jürgen Heinzl

Tel: +43 676 55 400 88

juergen.heinzl@kmw-immobilien.at

Nutzfläche: 8600m<sup>2</sup>

Grundfläche: 12808m<sup>2</sup>

### Betriebsobjekt: Lagerhalle mit Büroflächen



Die Liegenschaft befindet sich im Industriegebiet in Herzogenburg und ist teilweise vermietet. Die Lagerflächen von gesamt knapp 8.000m<sup>2</sup> verteilen sich auf Hochlager Erdgeschoß (ca. 2.750m<sup>2</sup> mit einer Höhe von 6,5m), Lager Erdgeschoß (ca. 2.700m<sup>2</sup> mit einer Höhe von 2,7m) und Galerie Obergeschoß (ca. 2.500m<sup>2</sup> mit einer Höhe von 2.9m). Weiters sind Büro-/ sowie Sozialräume mit einer Gesamtfläche von knapp 600m<sup>2</sup> vorhanden.

Ausreichend Parkmöglichkeiten befinden sich direkt auf dem Grundstück (ca. 50 Parkplätze).

Eine PV-Anlage mit knapp 500 kWp wurde auf dem Flachdach montiert und könnte ebenfalls

übernommen werden (nicht im angegebenen Kaufpreis enthalten).

Anbindung:

PKW/LKW: direkt neben der Auffahrt S33 Richtung Krems (ca. 20 km) und St. Pölten - A1 (ca. 10 km)

Bahn: unmittelbar an der Bahnstrecke Krems-St. Pölten

Eine Anmietung der Liegenschaft oder auch nur von Teilflächen (Lager oder Büro) ist ebenfalls möglich!

Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei konkretem Interesse!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.500m  
Apotheke &lt;2.500m  
Klinik &lt;10.000m  
Krankenhaus &lt;8.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;2.000m  
Kindergarten &lt;5.500m  
Universität &lt;7.500m  
Höhere Schule &lt;8.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;2.000m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Bank &lt;1.500m  
Geldautomat &lt;1.500m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 12808m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 8600m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 4600000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jürgen

Nachname: Heinzl

Tel.: +43 676 55 400 88

E-Mail: [juergen.heinzl@kmw-immobilien.at](mailto:juergen.heinzl@kmw-immobilien.at)