



Inserat ID: 57440

erstellt am : 25.04.2024

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 849000€

Straße: Schlögmühl

2640 Gloggnitz

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

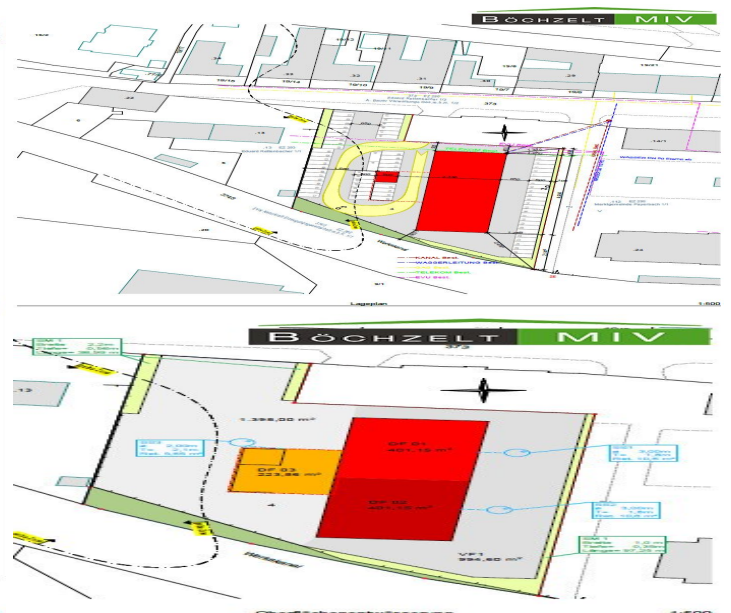
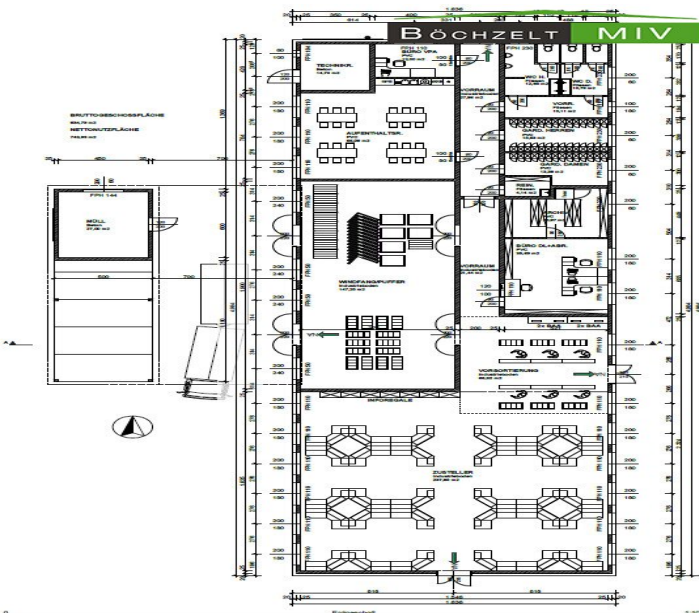
Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Nutzfläche: 743.93m²

Grundfläche: 3879m²

Gewerbeobjekt in Schlögmühl / Gloggnitz - ehemaliges Postverteilerzentrum



Sie suchen eine Gewerbehalle für Ihr Unternehmen? Oder gar einen Standort für Ihren Handels- oder Bürobetrieb? Dann sind Sie bei uns genau richtig. Zum Verkauf gelangt eine Halle in Schlögmühl mit einer Grundstücksfläche von ca. 3.849,00 m², sowie einer Gesamtnutzfläche von insgesamt 743,93 m².

Die Gesamtnutzfläche verteilt sich auf das Hauptgebäude mit Hallenflächen im Ausmaß von ca. 451,42 m² (Zustellerbereich, Vorsortierung und Windfang), sowie dem Bürobereich, bestehend aus Büroräumlichkeiten, Sozialraum, Lagern, Technikraum, Garderoben, Vorraum und WC-Anlagen.

Zudem besteht noch ein Nebengebäude, welches derzeit als Lagerraum genutzt wurde im Ausmaß von ca. 27 m². Das Nebengebäude ist mit dem Hauptgebäude über ein Flugdach verbunden. Die Grundstücksfläche liegt lt. Internetauskunft des GIS Niederösterreich im Kerngebiet, ein Teil des Grundstückes (Parkplätze) liegt in der gelben Zone. Die Zufahrt erfolgt über ein grundbücherlich gesichertes Servitut am Grundstück 373 der KG 23140 Schmidsdorf.

Das ehemalige Postverteilerzentrum wurde Ende 2012 fertiggestellt und wurde bis Ende Juni 2024 von der Österreichischen Post AG als Zustellbasis genutzt. Das Objekt wird mittels Gaszentralheizung beheizt. Parkplätze im Außenbereich sind ca. 72 Stk. verfügbar. 2023 wurde eine neue Photovoltaikanlage am Dach der Liegenschaft mit ca. 45 kWp errichtet. Die vorliegende EDV-Verkabelung wird über die Decke bzw. in Kabelkanälen geführt.

Flächen, Eckdaten und Ausstattungshighlights:

Kaufpreis: 849.000 € zzgl. USt. (Überrechnung möglich)

Massiver Gewerbebau (25er Ziegel + 10 cm VWS)

3,26 Meter Höhe innen

Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung

45 kWp Photovoltaikanlage (dzt. Volleinspeiser)

elektrische Schiebetüren mit Torluftschleier

Gesamtnutzfläche 743,93 m²

451,42 m² Hallenfläche und Windfang

27 m² Nebengebäude

72 Autoabstellplätze und gepflasterte Außenanlagen

Hallenflächen, Büros, Aufenthaltsraum, Garderoben, Herren- und Damen-WC, Abstellräume etc.

Besichtigungen nach Vereinbarung jederzeit

Sie wollten sich von der Liegenschaft selbst überzeugen? Dann zögern Sie nicht uns für einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu kontaktieren! Es besteht auch die Möglichkeit die Liegenschaft um 5.500 EUR netto zzgl. Ust pro Monat zu mieten (inkl. Betriebskosten / Heizung und Strom separat)!

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

<2.275m Apotheke <1.775m Krankenhaus <9.525m Kinder &

Schulen Schule <1.775m Kindergarten <825m Nahversorgung Supermarkt

<1.700m Bäckerei <2.250m Einkaufszentrum <2.250m Sonstige Bank

<1.825m Geldautomat <1.825m Post <1.825m Polizei

<2.175m Verkehr Bus <50m Bahnhof <125m Autobahnanschluss

<2.775m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 3879m²

Nutzfläche: 743.93m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 69m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 849000€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weikl

Tel.: +43 660 474 05 73

E-Mail: tobias.weikl@boechzelt-immobilien.at