



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 7689

erstellt am : 07.09.2023

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2040000€

Straße:

2284 Untersiebenbrunn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Alexandra Sec

Tel: +436645350320

cornelia@haus-frau.at

Grundfläche: 5101m²

ausgezeichneter Gewerbestandort - Lager-/Produktionshalle und Lageraussenfläche



***** AUSGEZEICHNETE ANBINDUNG UND ERREICHBARKEIT *****

ausgezeichneter Standort mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Es handelt sich bei dem hier angebotenen Gewerbe- und Betriebsobjekt um ein ebenes, im Grenzkataster eingetragenes Grundstück im Gesamtausmass von ca. 5.101 m².

Die verbaute Fläche umfasst 728 m². Das Bauobjekt ist i-förmig und verfügt über einen momentan als Bürotrakt und tlw. Lagerung genutzten Teil (222,60 m²) und angeschlossener Halle mit Werkstatt und Lager im Ausmass von ca. 852 m². Hallenhöhe ca. 5 m

Die dahinterliegende Freilagerfläche, Parkplatz sowie Innenhof beläuft sich auf 4.373 m².

Grundstücksabmessungen:

Straßenfront 104,20 m,

NO-Seite 50,70 m,

hintere Seite 104 m,

SW-Seite 49,10 m.

Die Warm-Lagerhalle ist in Stahlträgerbauweise und Trapezblechwänden errichtet - der angebaute Bürotrakt weist Ziegelbauweise auf.

Beheizung und Warmwassererzeugung erfolgt über eine Zentralheizung. In den Büroräumen sorgen Radiatoren für die Wärmeabgabe. Die Festbrennkessel und Boiler sind auch in diesem Bereich installiert. Ein Kamin steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Liegenschaft ist mit Wasser, Kanal und Strom an das öffentliche Netz angeschlossen. Ein Brunnen zur Brauchwassernutzung steht zur Verfügung.

Die Einfriedung wurde mit Betoneinhängeplatten entlang des gesamten Grundstückes verbaut. Abgeschlossen wird die Einfahrt durch ein elektrisches Schiebtor.

Bauliche Aufteilung:

222,60 m² Büro

485,30 m² Lagerhalle

230,20 m² Werkstätte

136,70 m² Aussenlager

1.047,80 m² GESAMT

Infrakstruktur:

Die gesamte Infrastruktur (Lebensmittelmärkte, Post, Banken, Ärzte Schulen, Sportstätten, ...) sind leicht mit dem PKW erreichbar.

Der Gewerbepark ist über die S 1 / S 8 in nur wenigen Fahrminuten schnell erreichbar. Eigene Abfahrt Betriebsgebiet !!!! Wien ist in 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Im Ort selbst steht eine Bahnverbindung zur Verfügung.

Gerne präsentiere ich Ihnen diesen tollen Standort dieses Lager-/Werkstätten- und Gewerbeobjektes und Sie überzeugen sich selbst von dem enormen Potential der Liegenschaft.

!!!!!!!!!!!!!! Wir beantworten Ihre Anfrage sofort und senden Ihnen die ersten Informationen zu. Jedoch gelangen die mails aufgrund strengerer Vorgaben von Google und Yahoo meistens im Spamordner, deshalb ersuchen wir diesen zu prüfen um unsere Antwort zu erhalten !!!!!!!!!!!!!!!

Alexandra SEC

immo.sec@gmx.at

0664 535 03 20

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<8.500mApotheke <5.000mKlinik <9.500mKinder <SchulenKindergarten

<1.500mSchule <2.000mNahversorgungSupermarkt <1.500mBäckerei

<8.000mSonstigeGeldautomat <5.500mBank <5.500mPost

<1.000mPolizei <5.500mVerkehrBus <1.000mBahnhof

<2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 5101m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Preisinformationen

Kaufpreis: 2040000€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexandra

Nachname: Sec

Tel.: +436645350320

E-Mail: cornelia@haus-frau.at