

**8808m<sup>2</sup> Betriebsbauland mit Halle + unverbautes Grundstück, viele Stellplätze im Gewerbegebiet Eisenstadt**



**Objektnummer: 9027**

**Eine Immobilie von B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion - Produktion |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7000 Eisenstadt                         |
| <b>Baujahr:</b>          | 2005                                    |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig                               |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                                  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 3.052,94 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 3.052,94 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Bäder:</b>            | 3                                       |
| <b>WC:</b>               | 9                                       |
| <b>Stellplätze:</b>      | 122                                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 4.900.000,00 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Monika Feichtinger**

B.A.R! Immobilien & Verwaltungs Ges.m.b.H  
Sterngasse 3 /2 /6  
1010 Wien

T + 43 1 535 02 83  
H + 43 699 11 54 54 99  
F + 43 1 535 02 83-83









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Gewerbefläche in zentraler Lage bei der Mattersburgerstraße im Gewerbegebiet Eisenstadt

**8808m<sup>2</sup> Gewerbegrundstück mit bestehender moderner Halle mit 3053m<sup>2</sup> Nutzfläche auf 2 Etagen,**

Eine Grundstücksfläche von ca. **2620m<sup>2</sup> ist unverbaut (kann separat angekauft werden)**

**Flächenwidmung:** Bauland-Betriebsgebiet **BB**

nach Absprache mit der Flächenwidmung **wäre ein Hotel/ Motel - Neubau** möglich!

es gibt bereits eine **befestigte Ringstraße** für PKW und LKW für die Zu- und Abfahrt

**122 Stellplätze**

Die Halle 3053m<sup>2</sup> ist in gutem Zustand,

diese kann zu- und ausgebaut werden

vermietete Fläche: 546,80m<sup>2</sup> / befristet

nicht vermietete Fläche derzeit: 2506m<sup>2</sup>

Aufteilung ist leicht änderbar/ Rigipswände

**diverse Eingänge und Notausgänge**

**Panoramalift**

Stiegenhaus und 1 **Freitreppe**

Küche, Gemeinschaftsräume und Toiletten (Damen, Herrn, Behinderten WC), Bäder

**Heizungs-, Lüftungs- und Brandmeldeeinrichtungen**

Die Heizung erfolgt durch Heizumluft

Beleuchtungen vorhanden

Bodenbelag ist ein lackierter Estrich, Fliesen in den Nassräumen

**Raumhöhe 4 m - 8m**

große Auslagenfronten

ausreichend Platz für Werbeflächen

Laderampe mit Rolltor

LKW Zufahrtsstraße

Parkplätze

**Kaufpreis: 4,9 Mio.**

Energieausweis wird vom Abgeber zur Verfügung gestellt

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet Eisenstadt in unmittelbarer Nähe zum Nahversorger Hofer, zum Arbö Pannennotruf, zum Restaurant The Roots sowie ca. 200 weiteren Gewerbebetrieben und Verkaufsmärkten

Es gibt eine perfekte Anbindung an die Autobahn

In unmittelbarer Nähe S31, B50

sowie 8 min mit dem Auto nach Eisenstadt Zentrum

und 4 min zum Bahnhof Eisenstadt

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte

Mag Monika Feichtinger

Email: [office@bar-immobilien.at](mailto:office@bar-immobilien.at)

Tel: [0699 11 54 54 99](tel:069911545499)

**B.A.R!** Immobilien & Verwaltung GmbH  
Sterngasse 3/2/6

A- 1010 Wien

Weiter Objekte finden Sie unter [www.bar-immobilien.at](http://www.bar-immobilien.at)

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht dem Eigentümern gegenüber ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Wohnadresse, Email, Telefonnummer) beantworten können! Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Vermieters und der Kommunalbehörde. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Provision: Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 Bruttomonatsmieten beträgt zzgl. der gesetzlichen MwSt.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m



Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap