

**Betriebsliegenschaft auf ca. 30.597m² Grundstücksfläche
in Wiener Neustadt zu verkaufen!**



Innenansicht I

Objektnummer: 6271/21539

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Nutzfläche:	6.170,94 m ²
Lagerfläche:	5.527,62 m ²
Bürofläche:	515,81 m ²
Keller:	127,51 m ²
Kaufpreis:	7.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Betriebsliegenschaft auf ca. 30.597m² Grundstücksfläche in Wiener Neustadt zu verkaufen!

Im nördlichen Teil der Bezirkshauptstadt Wiener Neustadt befinden sich auf einem Betriebsgrundstück mit ca. 30.597m² diverse Betriebshallen (teilweise vermietet), sowie ein Bürogebäude in Massivbauweise. Die Liegenschaft steht teilweise leer.

BÜROFLÄCHEN - ca. 643,32m² - bestandsfrei:

- EG: ca. 159,13m² (vermietet)
- 1. OG: ca. 175,82m² (vermietet)
- 2. OG: ca. 180,86m² (bestandsfrei)
- Keller: ca. 127,51m² (bestandsfrei)

LAGERFLÄCHEN - ca. 5.527,62m²:

- Halle 1: ca. 1.686m² (vermietet)
- Halle 2: ca. 1.844m² (bestandsfrei)
- Halle 3: ca. 201m² (vermietet)
- Halle 4: ca. 455,14m² (bestandsfrei)
- Halle 4a: ca. 132m² (vermietet)
- Halle 5: ca. 226,90m² (vermietet)
- Halle 6: ca. 333,60m² (vermietet)
- Halle 7: ca. 623,98m² (vermietet)
- Halle 8: ca. 25m² (vermietet)

FREIFLÄCHEN:

- bis auf ca. 4.000m² sind die Freiflächen auch vermietet

Die ca. 3.530m² große Haupthalle (Halle 1 + Halle 2) mit den Abmessungen von ca. 121 x 29m bildet das Kernstück. Die lichte Hallenhöhe beträgt 10m und ist mit Kranbahnen bestückt. Angeschlossen an die Haupthalle befindet sich eine befestigte Lagerfläche im Ausmaß von 98 x 15m bzw. 75 x 15m, welche variabel mit den Hallenkranen aus der Haupthalle beschickt werden können.

Nord-östlich befinden sich eine weitere Hallen. Die Hallenhöhe beträgt ca. 7,5m. Dieser Bereich ist mit Kranbahnen ausgestattet. Die Hallen sind allesamt mit dem Sattel befahrbar.

Das 3-geschossige Bürogebäude mit Keller wurde im Jahr 2001 generalsaniert und weist nun eine Gesamtnutzfläche von ca. 643,32m² auf. Der Keller mit einer Größe von ca. 127,51m² ist mit abgetrennten Lagerräumen ausgestattet.

Am Grundstück ist sämtliche Infrastruktur (Kanal, Wasser, Strom, Gas) vorhanden.

KAUFPREIS:

€ 7,0 Mio. zzgl. 20% USt

Widmung: BI - Bauland Industriegebiete

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <3.000m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap