Investitionsgelegenheit / Lagerhallen & Beton-Estrichproduktion

Objektnummer: 127

Eine Immobilie von Marker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2221 Groß-Schweinbarth
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	3.588,00 m²
Lagerfläche:	2.329,00 m²
Bürofläche:	582,00 m²
Kaufpreis:	2.000.000,00 €
Kaufpreis / m²:	557,41 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

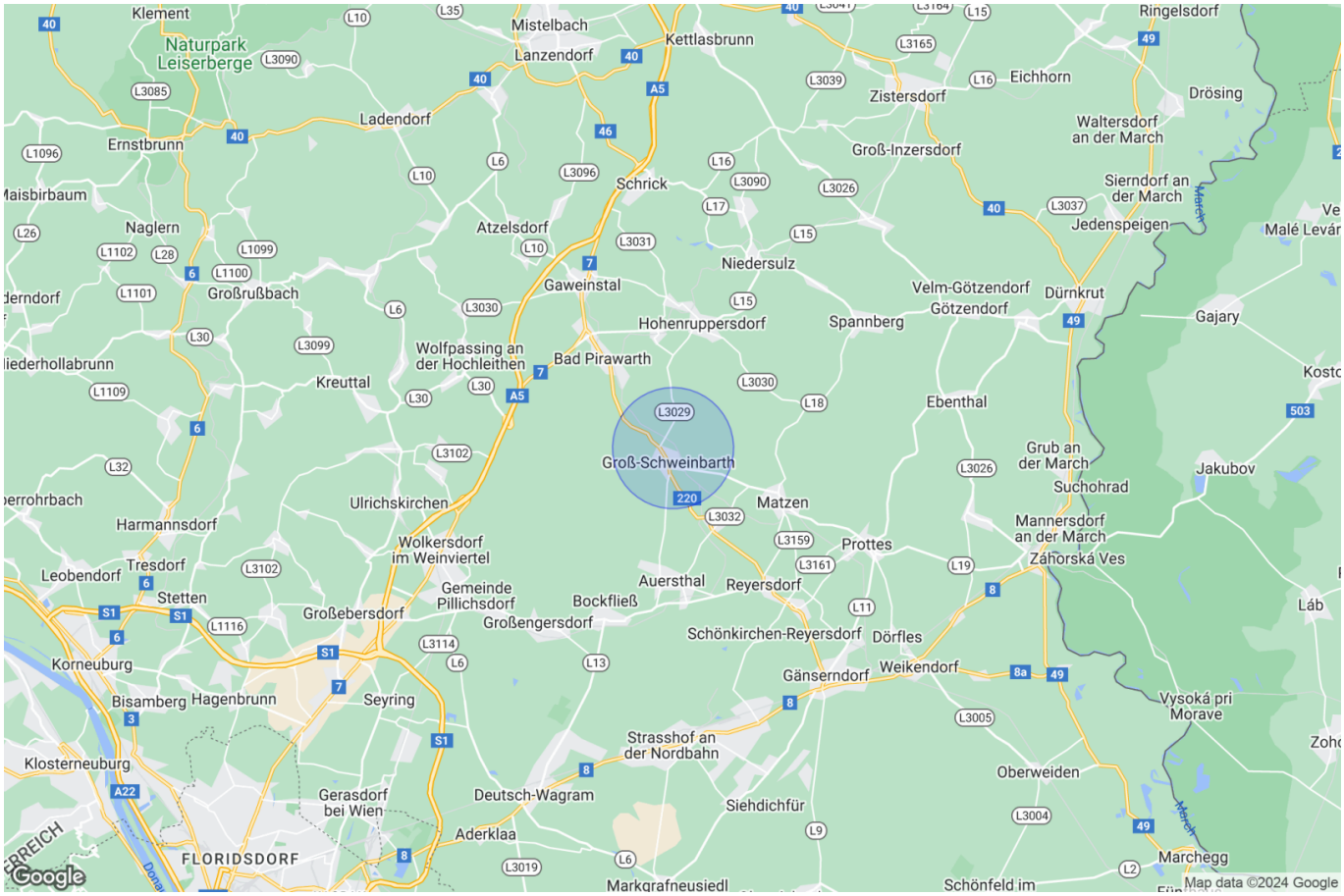
Dieter Marker

Marker Immobilien GmbH
Universitätsring 12 / 21
1010 Wien

T +43 664 3134681
H +43 664 3134681

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

FÜGGER
QUALITÄT
ZAHLT SICH AUS
brunnen
QUELLE


Klement
Naturpark Leiserberge
Mistelbach
Lanzendorf
Kettlasbrunn
Ringelsdorf
Eichhorn
Drösing
Zistersdorf
Ladendorf
Ernstbrunn
Waltersdorf an der March
Groß-Inzersdorf
Schrick
Sierndorf an der March
Jedenspeigen
Malé Levár
Naglern
Atzelsdorf
Niedersulz
Großrußbach
Gaweinstal
Velm-Götzendorf
Dürnkrut
Götzendorf
Gajary
Hohenruppersdorf
Spannberg
Wolfpassing an der Hochleithen
Bad Pirawarth
Kreuttal
Ebenthal
Groß-Schweinbarth
Grub an der March
Suchohrad
Jakubov
Ulrichskirchen
Matzen
Harmannsdorf
Wolkersdorf im Weinviertel
Prottes
Mannersdorf an der March
Záhorská Ves
Tresdorf
Leobendorf
Stetten
Gemeinde Pillichsdorf
Auersthal
Reyersdorf
Bockfließ
Großebersdorf
Großengersdorf
Schönkirchen-Reyersdorf
Dörfles
Láb
Korneuburg
Gänserndorf
Weikendorf
Bisamberg
Hagenbrunn
Seyring
Vysoká pri Morave
Strasshof an der Nordbahn
Klosterneuburg
Oberweiden
Gerasdorf bei Wien
Deutsch-Wagram
Siehdichfür
Aderklaa
FLORIDSDORF
Marchegg
Markgrafneusiedl
Schönfeld im
Map data ©2024 Google

Objektbeschreibung

Zum sofortigen Verkauf gelangt eine großzügige **Gewerbe-/Industrieliegenschaft im Norden Wiens**. Der Betriebsgrund befindet sich **unweit der A5 Autobahn** Anbindung, nur ca. 30 Autominuten von Wien entfernt und bietet eine ideale Ausgangsposition für die Achse zwischen Österreich, Tschechien und der Slowakei. Die Liegenschaft ist vielseitig nutzbar und bietet zahlreiche Entwicklungsmöglichkeiten.

Auf dem ca. **6.054 m² großen Grundstück** entstanden 2008 großzügige **Produktions-, Lager- und Büroflächen**. Die Lagerhallen sind isoliert und großteils mit einer Fußbodenheizung, die mittels eines Blockheizkraftwerkes (Hackschnitzel) gespeist wird, ausgestattet. Der Großteil der Dachfläche ist mit einer neuwertigen und leistungsstarken Photovoltaikanlage versehen. Die Betonmischanlage der Marke Kniele basiert auf einer Reihenmischanlage mit unterirdischem Abzug über ein Wiegeband. Die Befüllung der Kiesboxen im Halleninneren erfolgt mittels Radlader oder durch direktes Abkippen des Ladeguts. Beschickt wird der Mischer via Kübelaufzug, zudem ist die Zusatzmitteldosieranlage mit vier Füllleitungen ausgestattet. Die Steuerung der Mischanlage erfolgt durch eine Bikotronic-Anlage direkt aus dem großzügigen, angrenzenden Steuerraum. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch die eingangs erwähnte, extrem leistungsstarke Hackschnitzelheizung.

Weitere Assets dieser Liegenschaft bilden einerseits das große Lagervolumen an Bindemitteln durch die insgesamt vier 100t-Zementsilos sowie andererseits die eigene Betriebstankstelle

Fakten & Daten

- **Widmung BB Bauland-Betriebsgebiet**
- **Grundstücksfläche: ca. 6.054 m²**
- **3 Lagerhallen á 522 m², 767 m² und 1.040 m² - insgesamt ca. 2.329 m²**
- **Büroflächen & Sozialräume: ca. 582 m²**
- **Werkstatt & Lagerflächen: ca. 263 m²**

- **Sonstige Flächen / Lager: ca. 414 m²**

Ausstattung

- **Kniele Konus 1,5 m³ Mischanlage mit Kacheln und Bikotronic Steuerung**
- **Zusatzmitteldosieranlage**
- **Reihenmischanlage (5 Fraktionen) mit Abzug über Wiegeband**
- **vier 100 Tonnen Zementsilos**
- **Leistungsstarke 320 KW Photovoltaikanlage für Eigenbedarf und Netzeinspeisung**
- **Sparsames Blockheizkraftwerk mit Hackschnitzel**
- **Heißwasser-Pufferspeicher mit 50.000 Liter Füllmenge**
- **Fußbodenheizung in Büros, Lagerhallen und Teilen des Außenbereichs**
- **Teeküche & Aufenthaltsraum**
- **Tiefbohrbrunnen**
- **E-Ladestation**
- **LKW Zu- und Einfahrt**

- **ausreichend Stellplätze für LKW & PKW**
- **Betriebstankstelle**

Lage und Verkehrsanbindung

Die Liegenschaft befindet sich im Herzen des Weinviertels ca. 30 Autominuten von der nördlichen Wiener Stadtgrenze entfernt . Die Lage unweit der A5 Nordautobahn ermöglicht einen schnellen Transit sowohl Richtung Bundeshauptstadt Wien als auch in die Nachbarstaaten Slowakei und Tschechien. Ebenso ist durch die S1 Richtung Stockerau und weiter mittels S5 eine sehr gute Anbindung nach Stockerau, Krems und Sankt Pölten gegeben.

Sonstiges

Netto-Kaufpreis € 2,0 Mio. zusätzlich 20% MwSt.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Verkaufsobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <7.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <5.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap