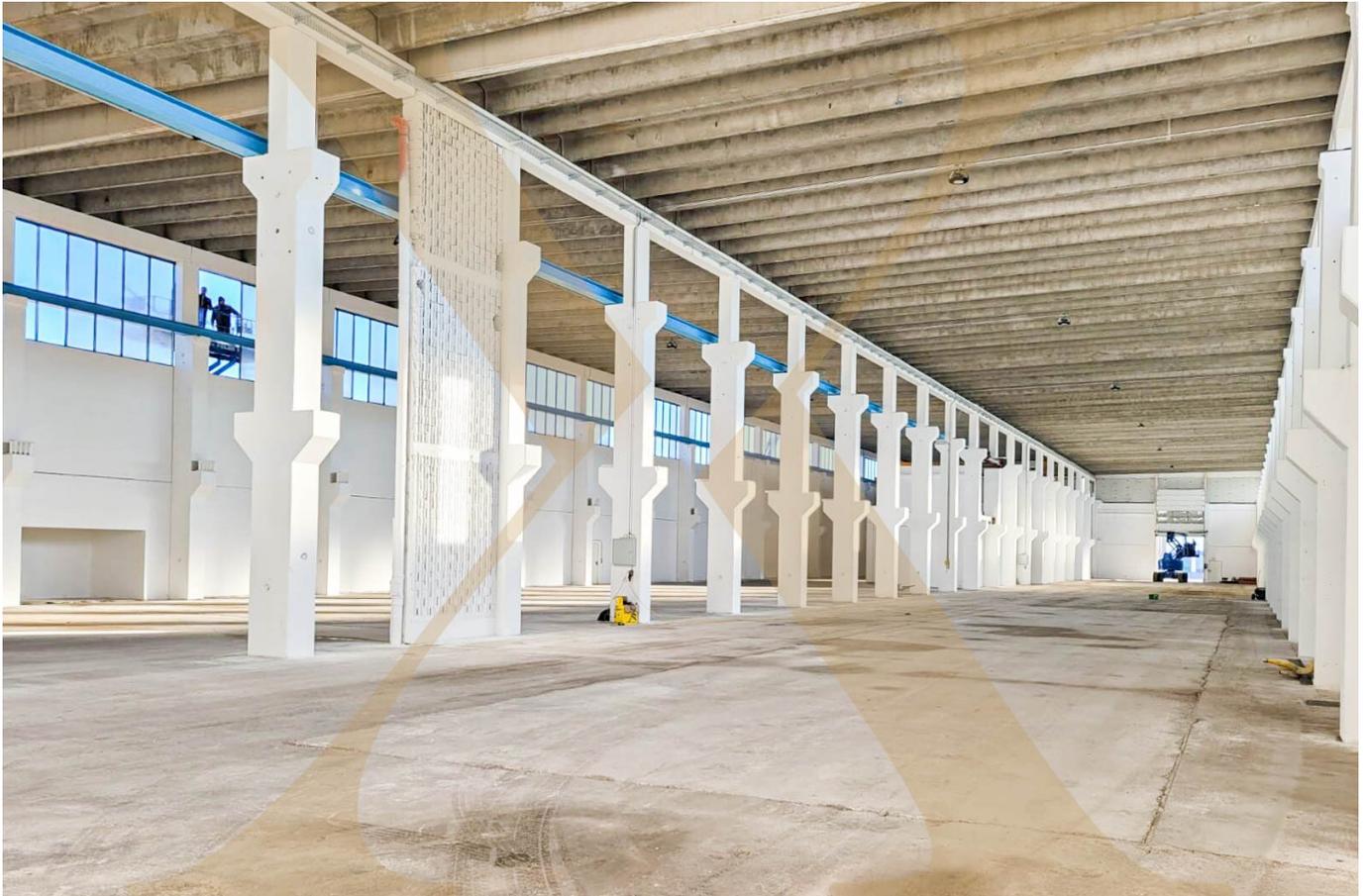


**Betriebsliegenschaft auf ca. 30.597m<sup>2</sup> Grundstücksfläche  
in Wiener Neustadt zu verkaufen!**



Innenansicht I

**Objektnummer: 6271/21539**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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. 30.597m<sup>2</sup> Grundstücksfläche in Wiener Neustadt zu verkaufen!

Im nördlichen Teil der Bezirkshauptstadt Wiener Neustadt befinden sich auf einem Betriebsgrundstück mit ca. 30.597m<sup>2</sup> diverse Betriebshallen (teilweise vermietet), sowie ein Bürogebäude in Massivbauweise. Die Liegenschaft steht teilweise leer.

### **BÜROFLÄCHEN - ca. 643,32m<sup>2</sup> - bestandsfrei:**

- EG: ca. 159,13m<sup>2</sup> (vermietet)
- 1. OG: ca. 175,82m<sup>2</sup> (vermietet)
- 2. OG: ca. 180,86m<sup>2</sup> (bestandsfrei)
- Keller: ca. 127,51m<sup>2</sup> (bestandsfrei)

### **LAGERFLÄCHEN - ca. 5.527,62m<sup>2</sup>:**

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

## **FREIFLÄCHEN:**

- bis auf ca. 4.000m<sup>2</sup> sind die Freiflächen auch vermietet

Die ca. 3.530m<sup>2</sup> 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 Hallenkränen 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. 643,32m<sup>2</sup> auf. Der Keller mit einer Größe von ca. 127,51m<sup>2</sup> 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](http://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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.500m  
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