Business Hub Eisenstadt – 750 m² für Wachstum, Sichtbarkeit und Logistik



Objektnummer: 5063/2007

Eine Immobilie von IMERO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1985
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	750,00 m²
Gesamtfläche:	750,00 m²
Lagerfläche:	390,00 m²
Verkaufsfläche:	330,00 m²
Bürofläche:	30,00 m²
WC:	2
Stellplätze:	13
Keller:	250,00 m²
Kaufpreis:	584.000,00 €
Kaufpreis / m²:	778,67 €
Betriebskosten:	1.285,42 €
Heizkosten:	508,00 €
USt.:	257,08 €

Infos zu Preis:

BK: Verw., Müll, Schneeräumg., Pflege Außenanlage Sonst.: Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (RL)

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

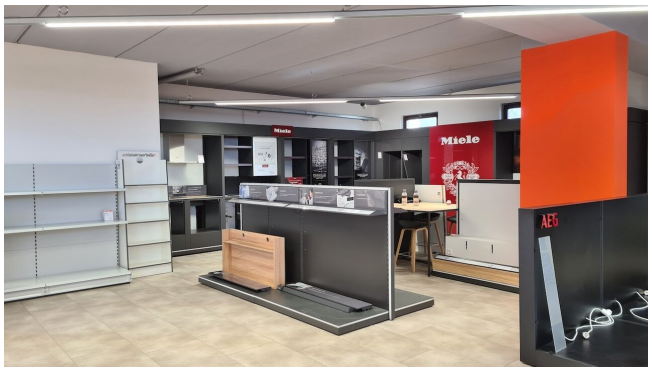



expert KAGER

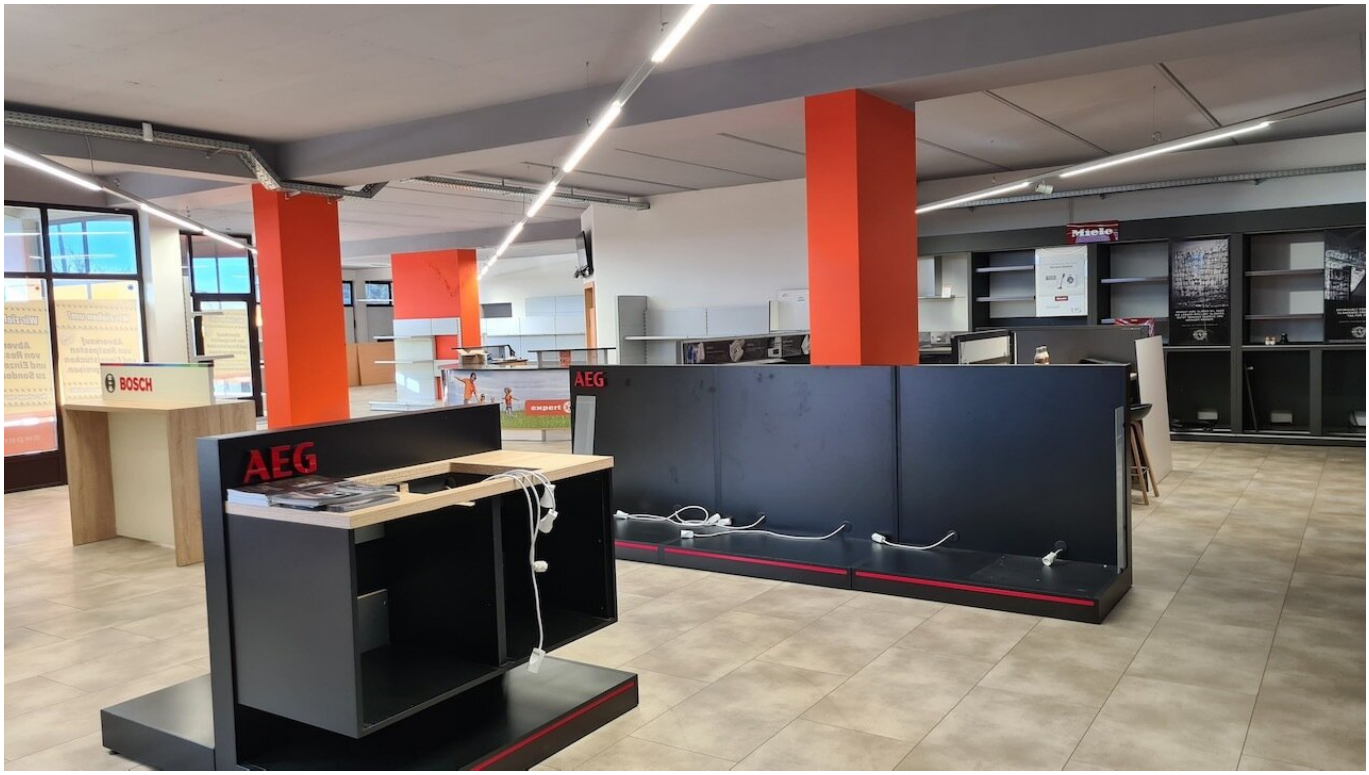



expert KAGER

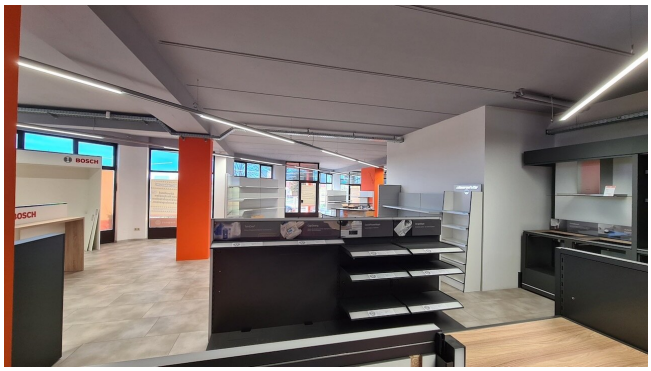

BOSCH

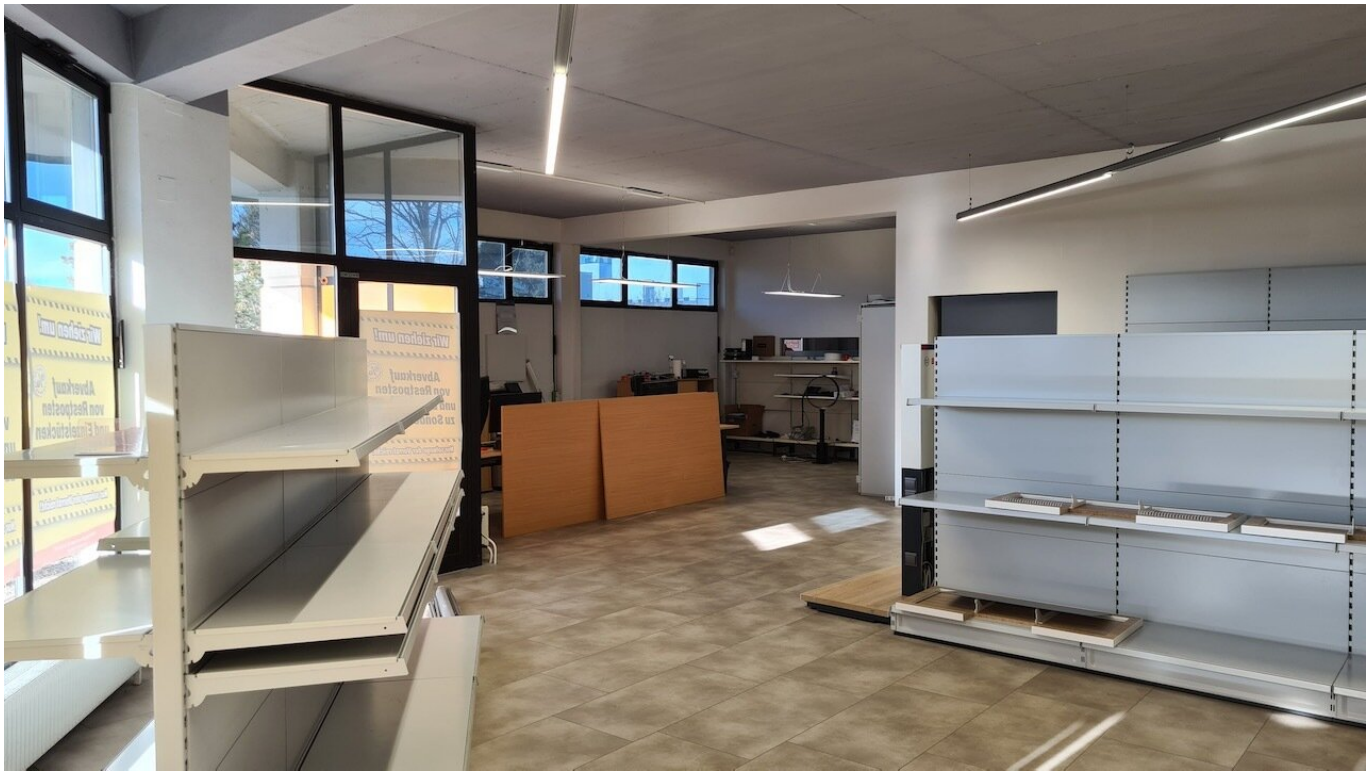

Miele
AEG


BOSCH
BOSCH


BOSCH
AEG
AEG
Miele




BOSCH

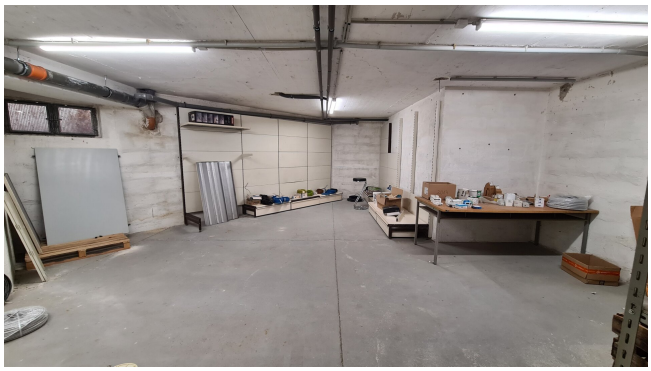




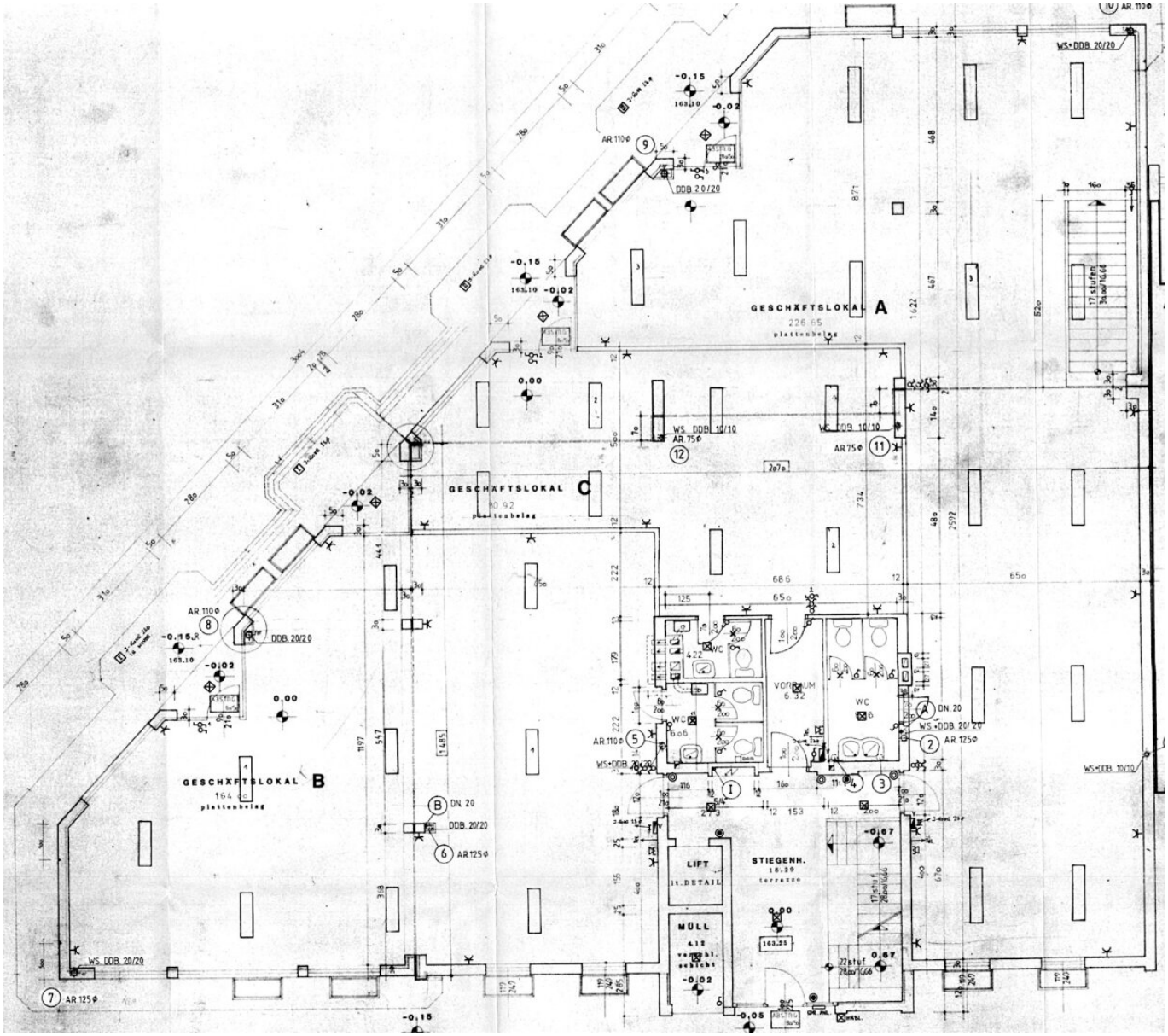


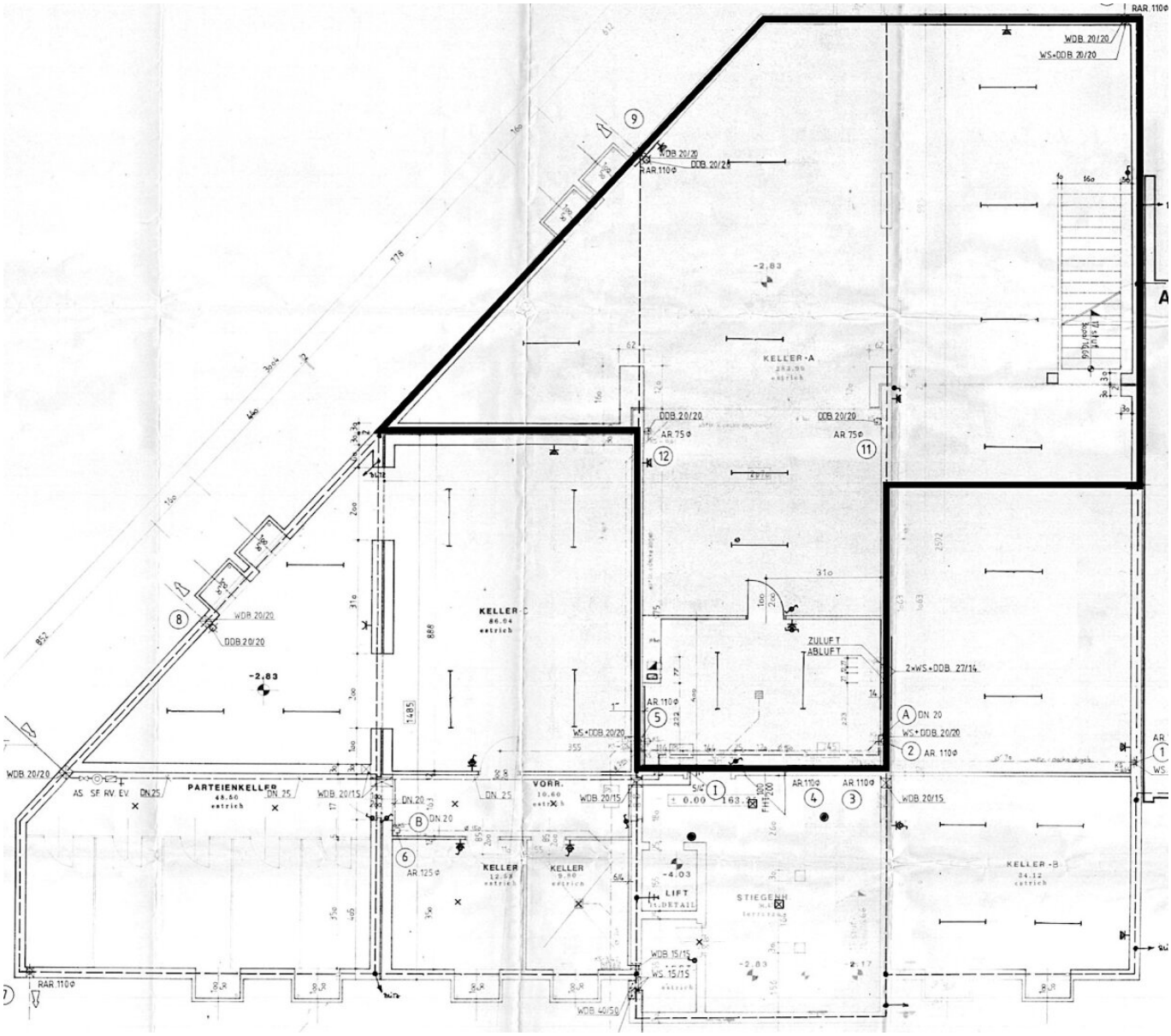







UNSER
expert KAGER
P
MITARBEITER
expert KAGER
P
MITARBEITER
P


GESCHÄFTSLOKAL A
226.65
plattenbelag
GESCHÄFTSLOKAL C
80.92
plattenbelag
GESCHÄFTSLOKAL B
164.16
plattenbelag
LIFT
11. DETAIL
STIEGENH.
18.29
terrazzo
MÜLL
4.12
vertikal schiebet
WC
6.06
WC
6.32
VORRAUM
4.22
WC
6
WS+DDB 20/20
DDB 20/20
WS+DDB 10/10
AR 75Φ
AR 110Φ
AR 125Φ
DN 20
-0,15
-0,02
0,00
-0,05
-0,07
163.10
163.25


RAR 110Φ
WDB 20/20
WS+DDB 20/20
DDB 20/20
AR 110Φ
KELLER-A
DDB 20/20
AR 75Φ
ZULUFT
ABLUFT
2×WS+DDB 27/14
KELLER-C
86.04
estrich
-2,83
WDB 20/20
DDB 20/20
WS+DDB 20/20
AR 110Φ
DN 20
AR 110Φ
PARTEIENKELLER
48.60
estrich
AS SF RV EV DN25
DN 25
WDB 20/15
DN 20
DN 25
VORR.
10.60
estrich
WDB 20/15
± 0.00
163
AR 110Φ
AR 110Φ
WDB 20/15
KELLER
12.58
estrich
KELLER
9.90
estrich
AR 125Φ
-4.03
LIFT
St.DETAIL
STIEGENH.
KELLER-B
24.12
estrich
WDB 15/15
WS 15/15
-2.83
2.17
RAR 110Φ
WDB 40/50

Objektbeschreibung

Ein Standort mit Entwicklungspotenzial

Diese Gewerbeimmobilie bietet rund 750 m² flexibel nutzbare Fläche und eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten unter einem Dach.

Die großzügige Erdgeschossfläche eignet sich ideal als Showroom, Verkaufsfläche, Fitness- oder Gesundheitszentrum, Schulungszentrum oder Büro- und Servicefläche.

Ergänzt wird das Raumangebot durch umfangreiche Lagerflächen im Erdgeschoss und Untergeschoss, wodurch sich optimale Voraussetzungen für Logistik-, Versand- oder Selfstorage-Konzepte ergeben.

Besonders interessant ist die Möglichkeit, mehrere Geschäftsbereiche miteinander zu kombinieren:

- Showroom + Lager
- Fitness + Therapiezentrum
- E-Commerce + Versandlager
- Tierbedarf + Lagerlogistik
- Selfstorage + Büroflächen
- Coworking + Schulungszentrum

Die vorhandenen 13 PKW Stellplätze sorgen für komfortable Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Lieferante

Auf ca. 500 m² im EG und ca. 250 m² im Untergeschoss finden Sie:

- Verkaufsfläche ca. 330 m²

- Verkaufs-/Lagerfläche EG ca. 140 m²
- Büro, Sozial- und Sanitäräume ca. 30 m²
- Lagerfläche Untergeschoss ca. 250 m²

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap