Neubau-Gewerbeobjekt mit universell nutzbaren Gewerbeflächen kaufen !



Objektnummer: 1084

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	180,00 m²
Lagerfläche:	142,00 m²
Bürofläche:	38,00 m²
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	285.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.583,33 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	30,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

T +43 660 5247423
H +43 660 5247423

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.














WOLF







284 m² / mit Galerie (optional) **362** m²



142 m² / mit Galerie (optional) **180** m²



284 m² / mit Galerie (optional) **362** m²



568 m² (inkl. opt. Galerie **724** m²)



568 m² / mit Galerie (optional) **724** m²



Objektbeschreibung

In einem neuen Gewerbepark, mit einer gesamten Nutzfläche von ca. 5 000 m², bieten wir Gewerbeflächen mit Büro- und Sanitärräumen zum Kauf an.

- Einzelne Einheiten:
  - Erdgeschossfläche: 144 m²
  - Büro auf Galerie: 39 m²
  - Gesamtfläche pro Einheit: 183 m²
  - Ausstattung: Eingangspotal, Ladetor, Sanitäranlagen mit WC und Waschgelegenheit
  - Inkl. Pkw-Stellplatz
- Modulare Aufteilung:

Bis zu 8 Einheiten können kombiniert werden –

  - mit Galerie: 8 × 183 m² = 1 464 m²
- Objektlage & Infrastruktur:
  - Ausreichend Verkehrs- und PKW-Stellplätze
  - Auch mit LKW problemlos befahrbar

Diese modularen Gewerbeeinheiten eignen sich ideal für Produktions-, Lager- oder Werkstattbetriebe mit zugehöriger Büroinfrastruktur.

Ausreichende Beleuchtung und Videoüberwachung sorgen für ein hohes Sicherheitsniveau.

Technik - Daten - Fakten:

- Innenmaße* pro Einheit: B: 9,5 m x L: 15 m = 142,5 m²
- Galerie pro Einheit 39 m²

- Stahlbetonwände mit 10 cm Vollwärmeschutz
- Boden: geschliffene Monoplatten
- Tragkraft Boden: 1.000 kg/m², Galerie*: 400 kg/m²
- Zentralheizung mit individueller Wärmemessung
- Zweifach-Wärmeverglasung an Eingangsportal und Fenstern
- Sektionaltor pro Einheit mit Kettenantrieb (elektrisch aufrüstbar)
- Glasfaseranschluss für Telefon und Internet
- Eigener Stromzähler pro Einheit mit eigenem Stromverteiler, 25 A (erweiterbar)
- WC und Waschraum mit Warmwasser

Gerne stehe ich Ihnen für offene Fragen und Besichtigungen zur Verfügung.

Beste Grüße

Bogumila Daum

Mob. +43/660/5247423

Triton - Immobilienvermittlungs GmbH

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap