

**Neubau-Gewerbeobjekt mit universell nutzbaren  
Gewerbeflächen kaufen !**



**Objektnummer: 1084**

**Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	142,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.583,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>USt.:</b>	30,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 Ihnen  
Verfügung.



termin zur





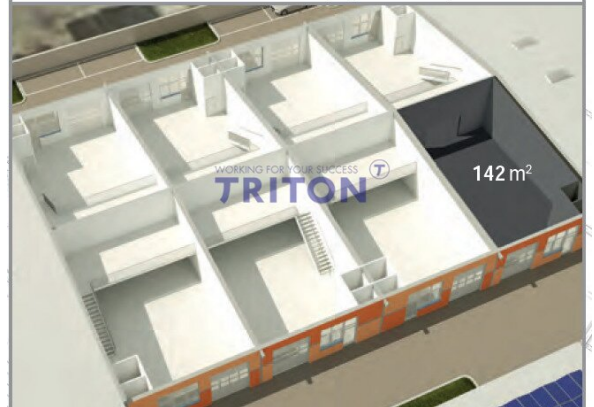




**284 m<sup>2</sup> / mit Galerie (optional) 362 m<sup>2</sup>**



**142 m<sup>2</sup> / mit Galerie (optional) 180 m<sup>2</sup>**



**284 m<sup>2</sup> / mit Galerie (optional) 362 m<sup>2</sup>**



**568 m<sup>2</sup> (inkl. opt. Galerie 724 m<sup>2</sup>)**



**568 m<sup>2</sup> / mit Galerie (optional) 724 m<sup>2</sup>**



## Objektbeschreibung

In einem neuen Gewerbepark, mit einer gesamten Nutzfläche von ca. 5 000 m<sup>2</sup>, bieten wir Gewerbeflächen mit Büro- und Sanitärräumen zum Kauf an.

- Einzelne Einheiten:
  - o Erdgeschossfläche: 144 m<sup>2</sup>
  - o Büro auf Galerie: 39 m<sup>2</sup>
  - o Gesamtfläche pro Einheit: 183 m<sup>2</sup>
  - o Ausstattung: Eingangspotal, Ladetor, Sanitäranlagen mit WC und Waschgelegenheit
  - o Inkl. Pkw-Stellplatz
- Modulare Aufteilung:

Bis zu 8 Einheiten können kombiniert werden –

- o mit Galerie:  $8 \times 183 \text{ m}^2 = 1\,464 \text{ m}^2$

- Objektlage & Infrastruktur:

- o Ausreichend Verkehrs- und PKW-Stellplätze
- o 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 m<sup>2</sup>
- Galerie pro Einheit 39 m<sup>2</sup>

- Stahlbetonwände mit 10 cm Vollwärmeschutz
- Boden: geschliffene Monoplatten
- Tragkraft Boden: 1.000 kg/m<sup>2</sup>, Galerie\*: 400 kg/m<sup>2</sup>
- 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 Waschaum 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 <1.500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <3.000m  
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