# 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

1

Baujahr: 2021
Zustand: Neuwertig

Alter:NeubauNutzfläche:180,00 m²Lagerfläche:142,00 m²Bürofläche:38,00 m²

WC:

 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 Verfügung.

























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







## **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
- o Büro auf Galerie: 39 m²
- o Gesamtfläche pro Einheit: 183 m²
- 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:  $8 \times 183 \text{ m}^2 = 1464 \text{ m}^2$
- 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 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 f
  ür 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 <2.000m 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