

# **Gewerbeflächen mit Büro- und Sanitärräumen zu kaufen - A2 Wöllersdorf**



**Objektnummer: 1102**

**Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs 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 für w  
Verfügung.

gungstermin 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>**





## Objektbeschreibung

In einem neu errichteten Gewerbeobjekt, mit einer Nutzfläche von ca. 5000 m<sup>2</sup> stehen Gewerbeflächen mit Büro- und Sanitärräumen zum Kauf zur Verfügung.

Jede einzelne Einheit umfasst 144 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss sowie 39 m<sup>2</sup> Bürofläche auf der Galerie. Die Einheiten sind ausgestattet mit einem Eingangsportal, einem Ladetor und Sanitäranlagen inklusive Waschmöglichkeit und WC.

Zudem ist im Angebot ein Pkw-Parkplatz enthalten.

Die einzelnen Einheiten von 144 m<sup>2</sup>, mit Galerie 183 m<sup>2</sup> lassen sich nach Wunsch zu maximal 8 Einheiten zusammenfassen, wodurch eine Gesamtobjektgröße von bis zu 1.134 m<sup>2</sup> (mit Galerie 1.290 m<sup>2</sup>) möglich ist.

Die Gesamtgröße der Liegenschaft mit über 12.000 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Verkehrs- und Parkflächen und ist auch mit Lastkraftwagen problemlos befahrbar.

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 Waschraum mit Warmwasser

Entdecken Sie unsere konkreten Angebote und vereinbaren Sie einen Besichtigungsstermin.

Gerne stehe ich Ihnen für offene Fragen 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