Verkauf Top-Gewerbeliegenschaft (Hallen/Büro/Freifläche) mit 3.002m2 im Gewerbegebiet Strasswalchen

Objektnummer: 412

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	778,18 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

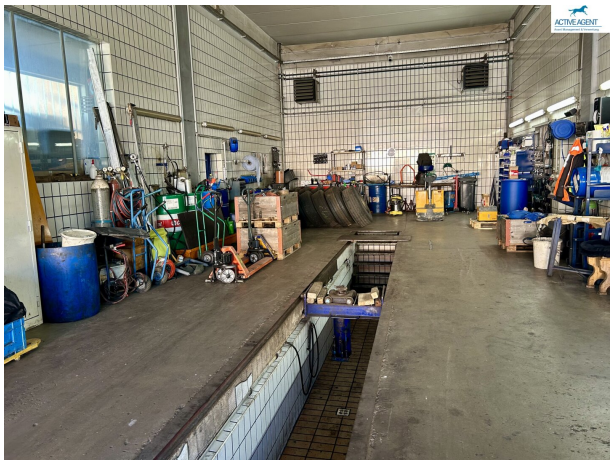
Ihr Ansprechpartner

Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

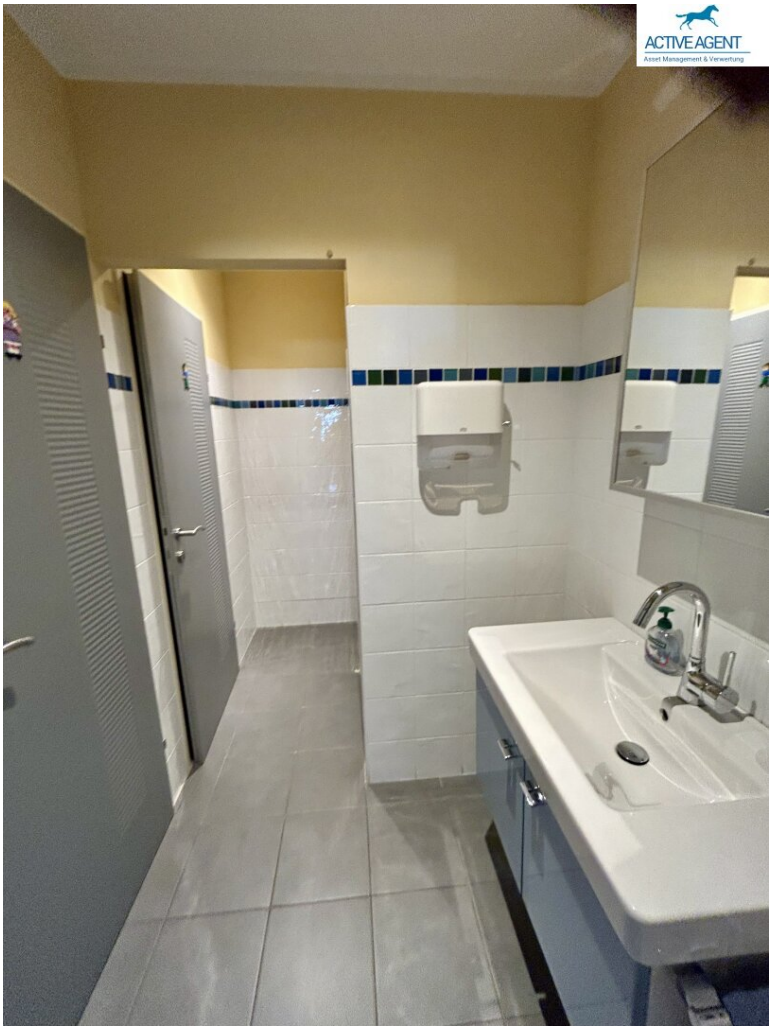
T +43 676 370 60 95

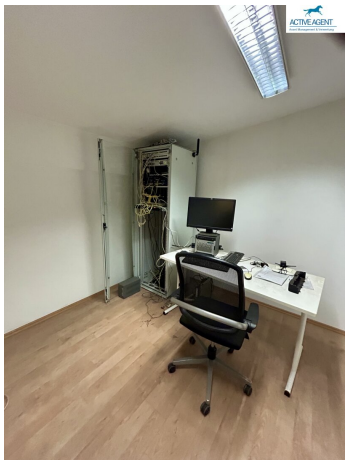
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



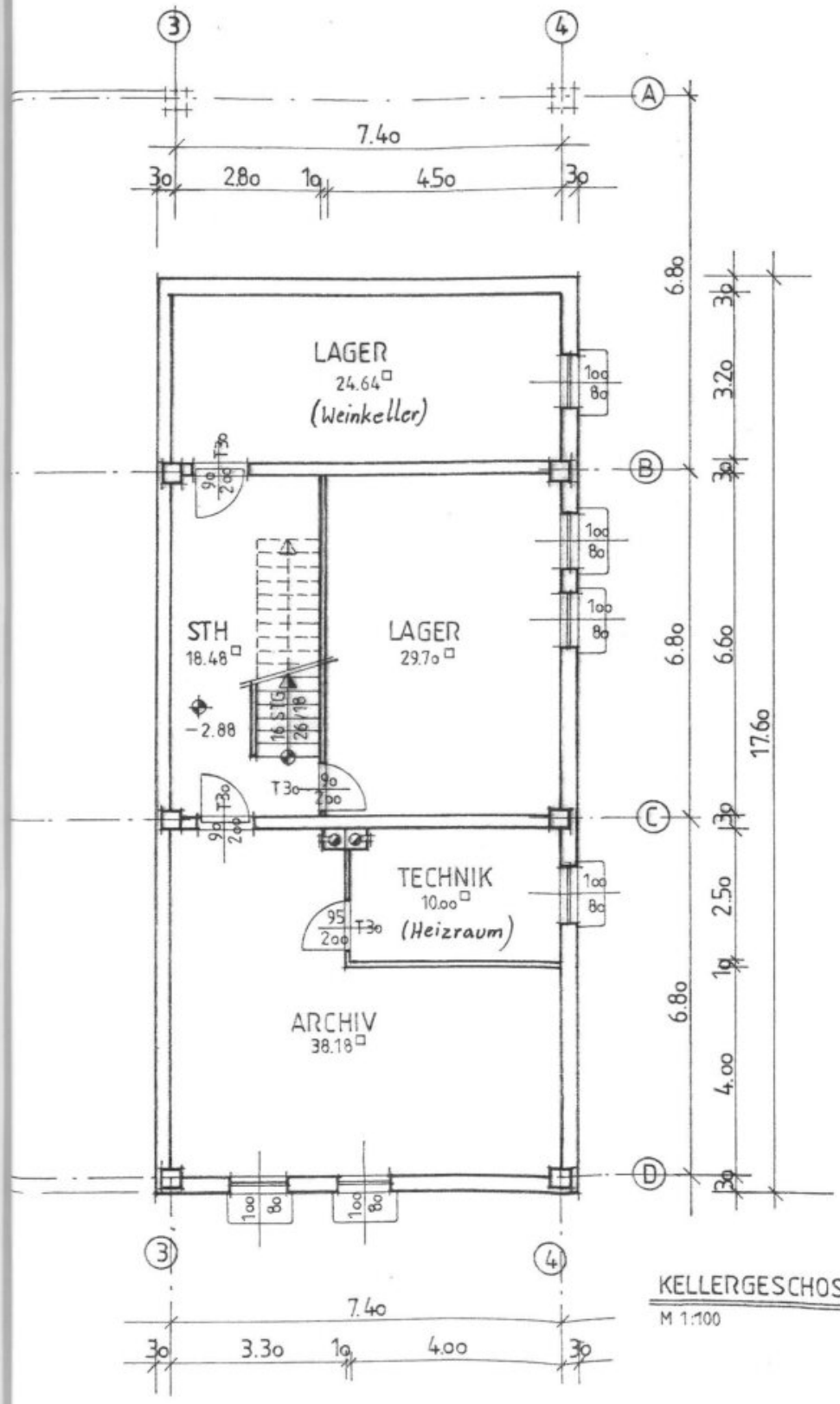
VIESSMANN
Atola-RN

ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung


ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung

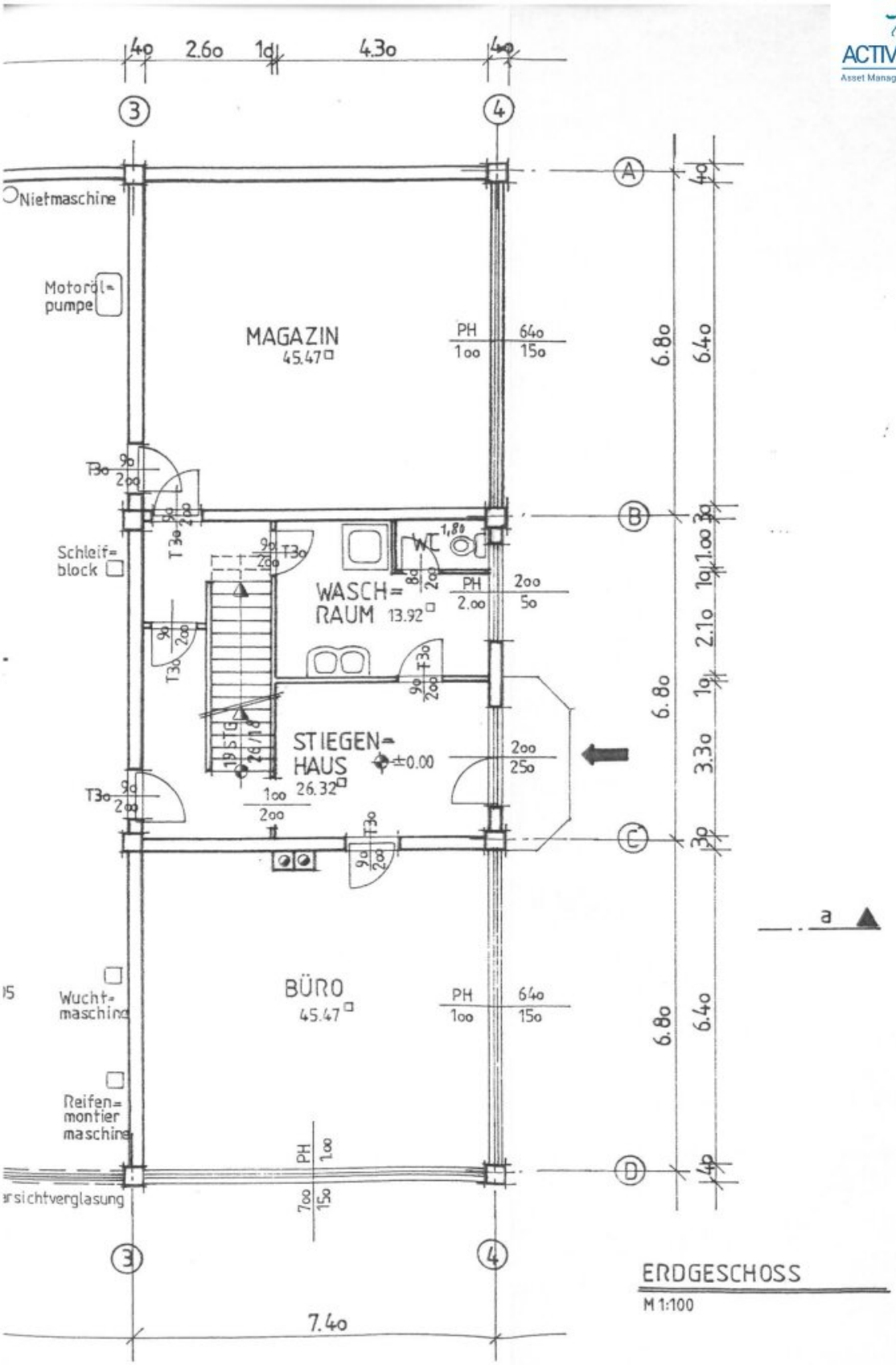


ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung



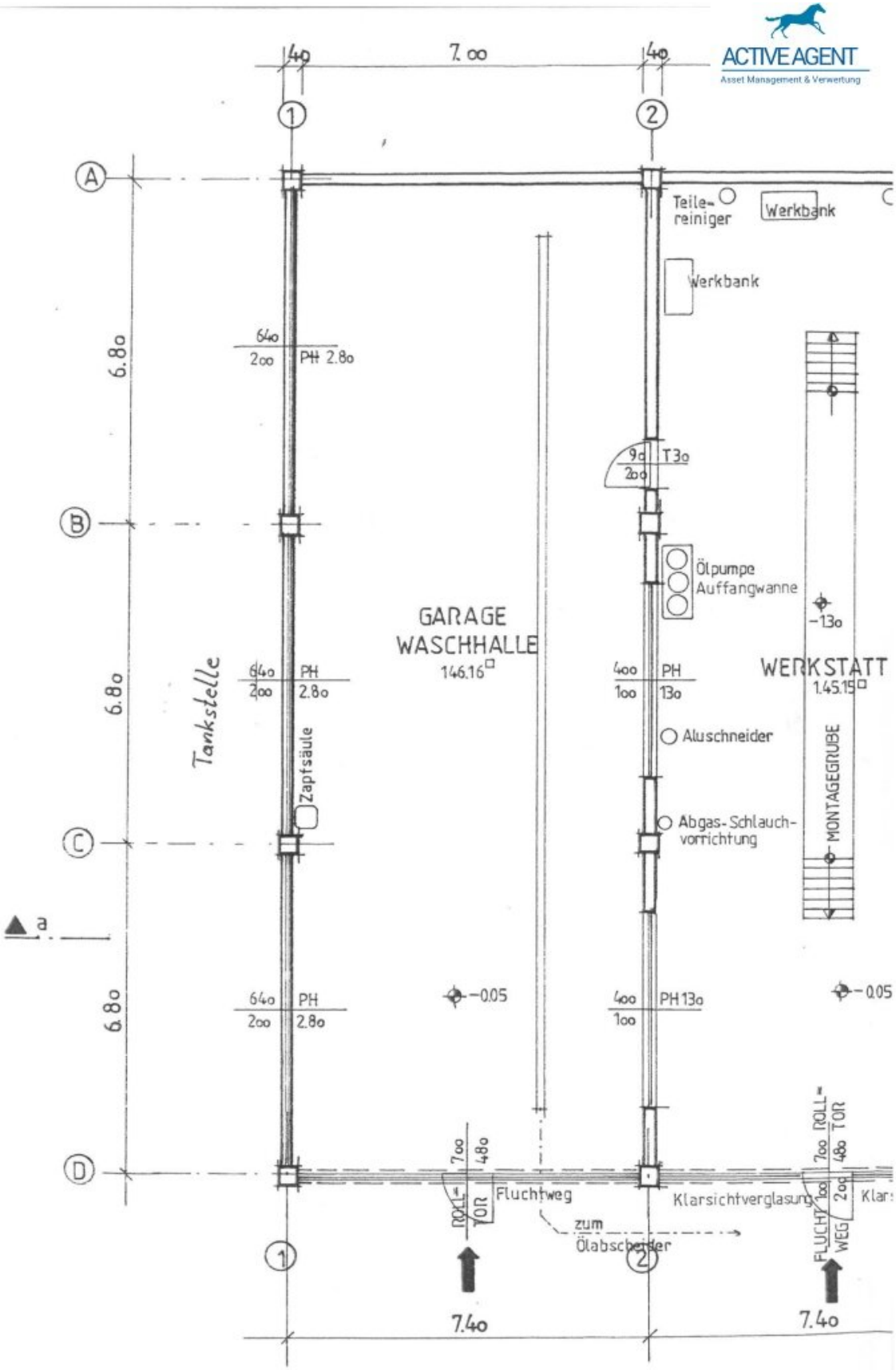
KELLERGESCHOSS

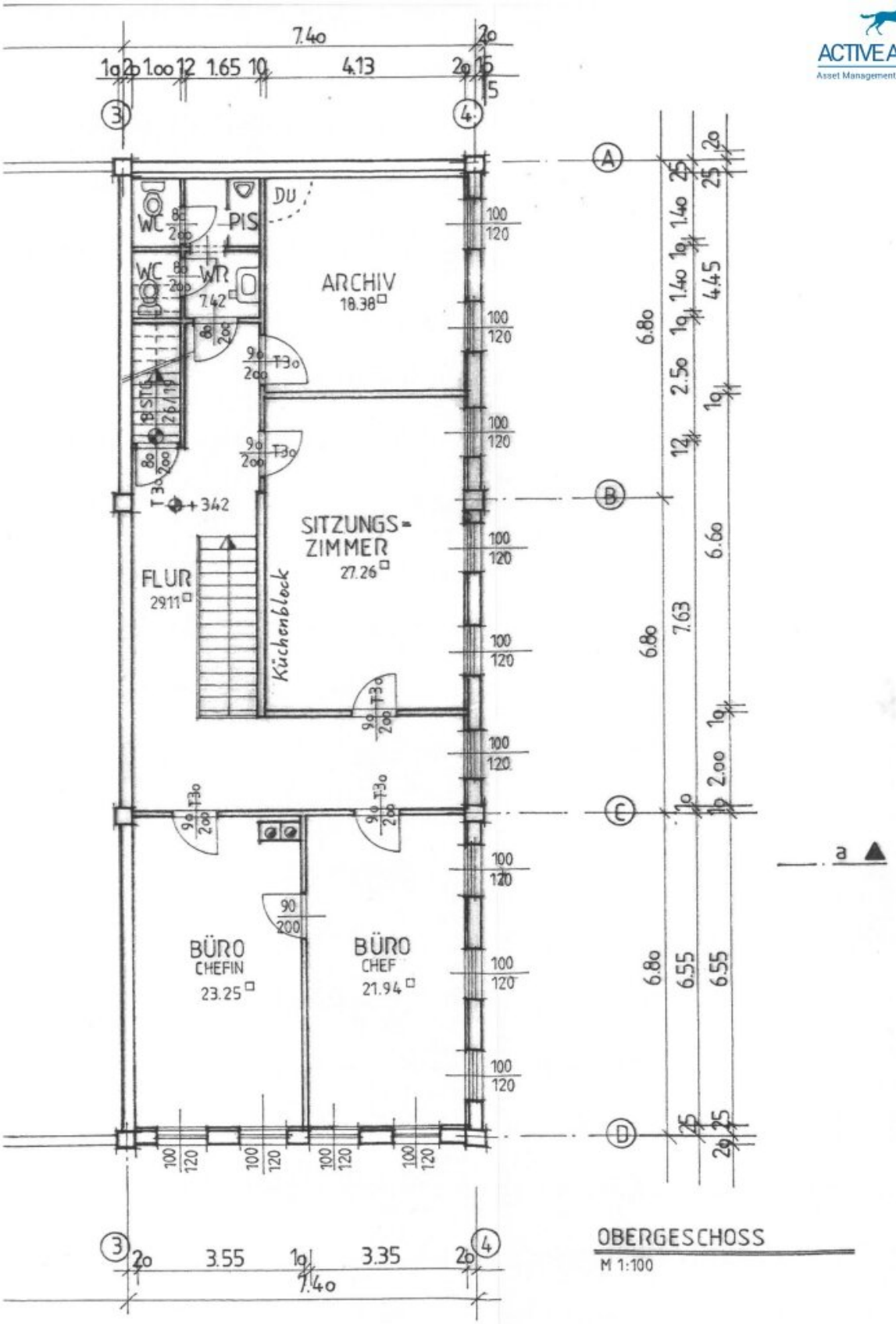
M 1:100



ERDGESCHOSS

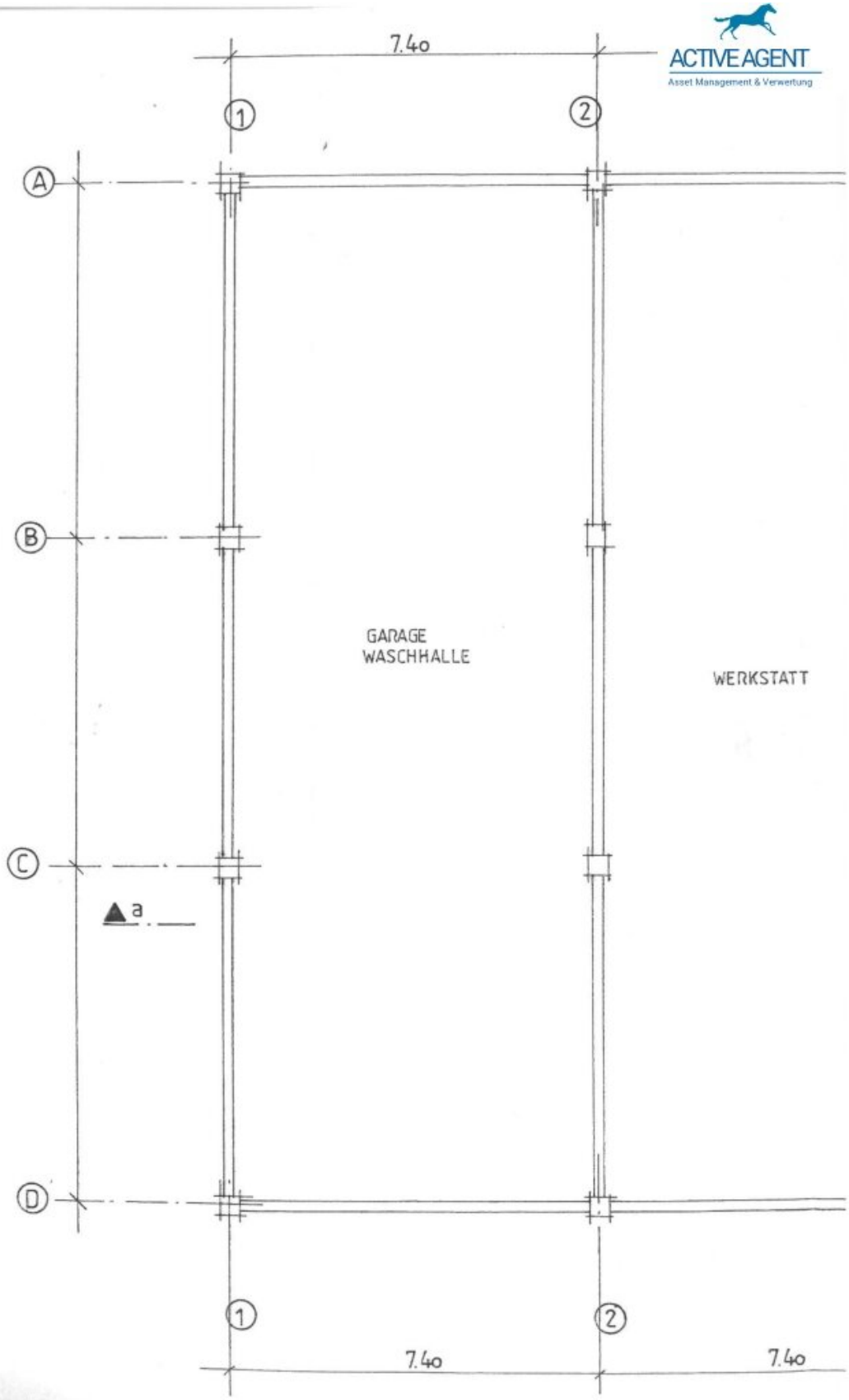
M 1:100

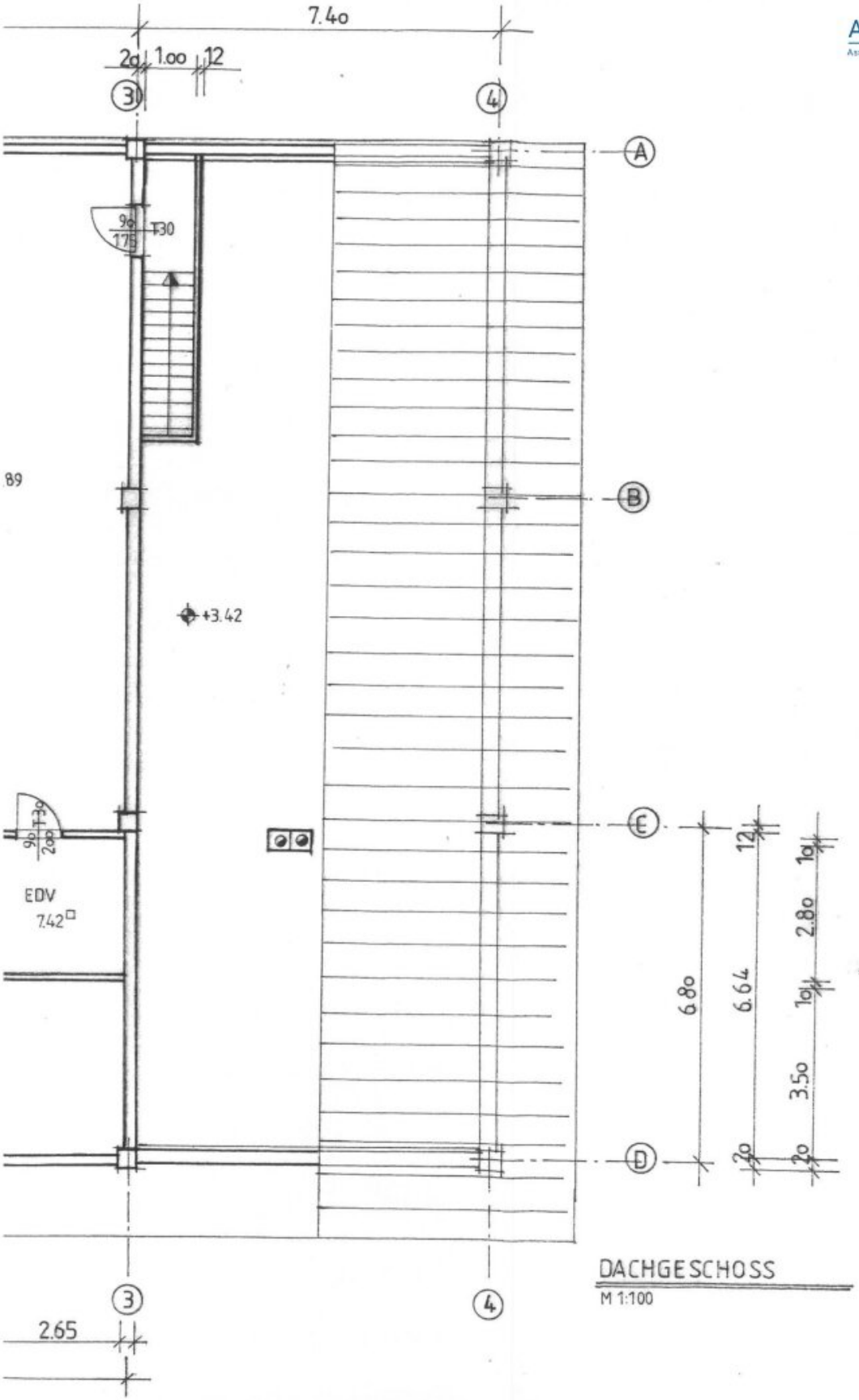

ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung
7.00
Teile-reiniger
Werkbank
Werkbank
PH 2.80
T30
Ölpumpe
Auffangwanne
GARAGE
WASCHHALLE
146.16
WERKSTATT
145.15
-130
Tankstelle
Zapfsäule
Aluschneider
Abgas-Schlauch-vorrichtung
MONTAGEGRUBE
-0.05
PH 130
ROLL-TOR
Fluchtweg
zum Ölabscheider
Klarsichtverglasung
FLUCHT-WEG
7.40



OBERGESCHOSS

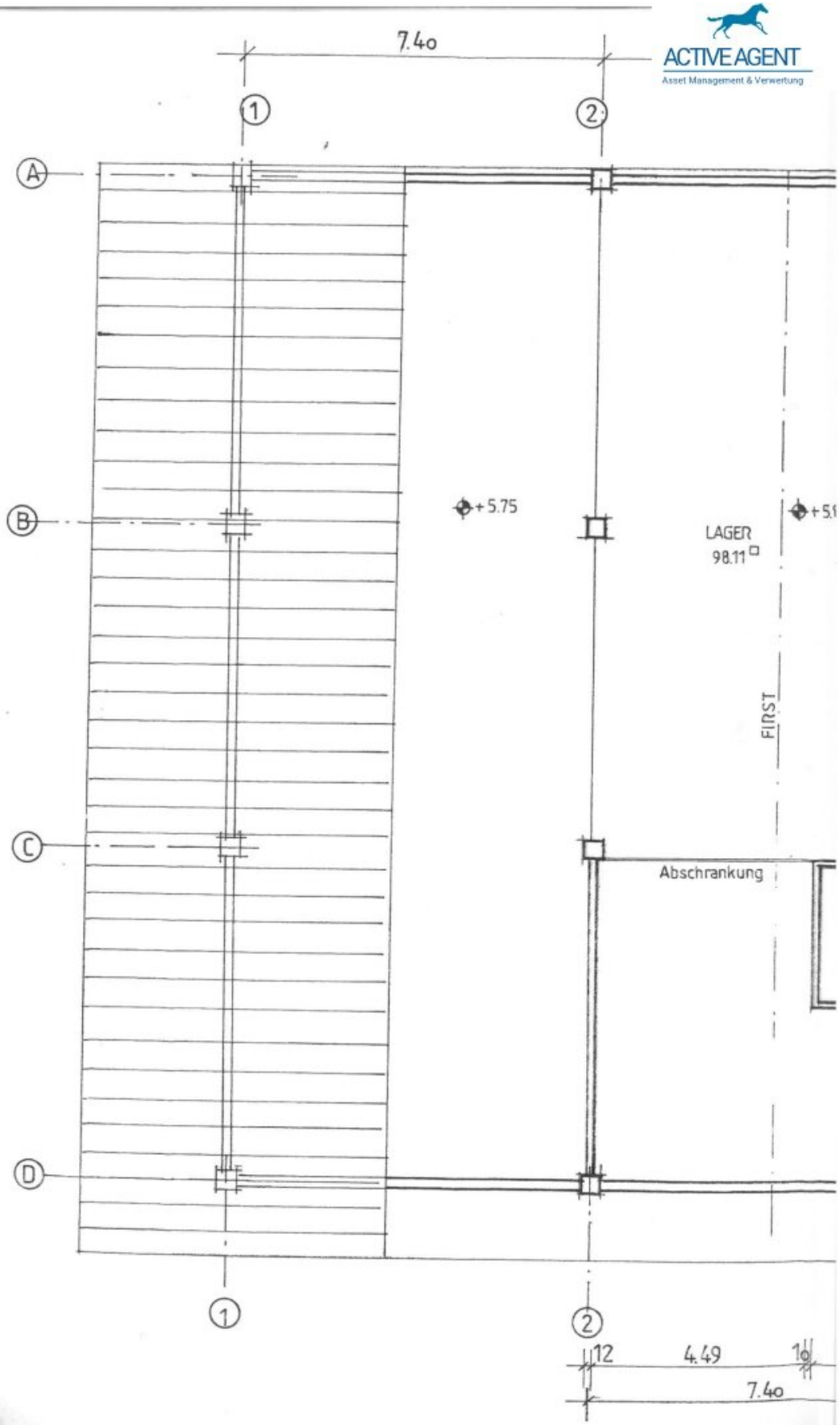
M 1:100


7.40
1
2
A
B
C
D
GARAGE
WASCHHALLE
WERKSTATT
a
1
2
7.40
7.40

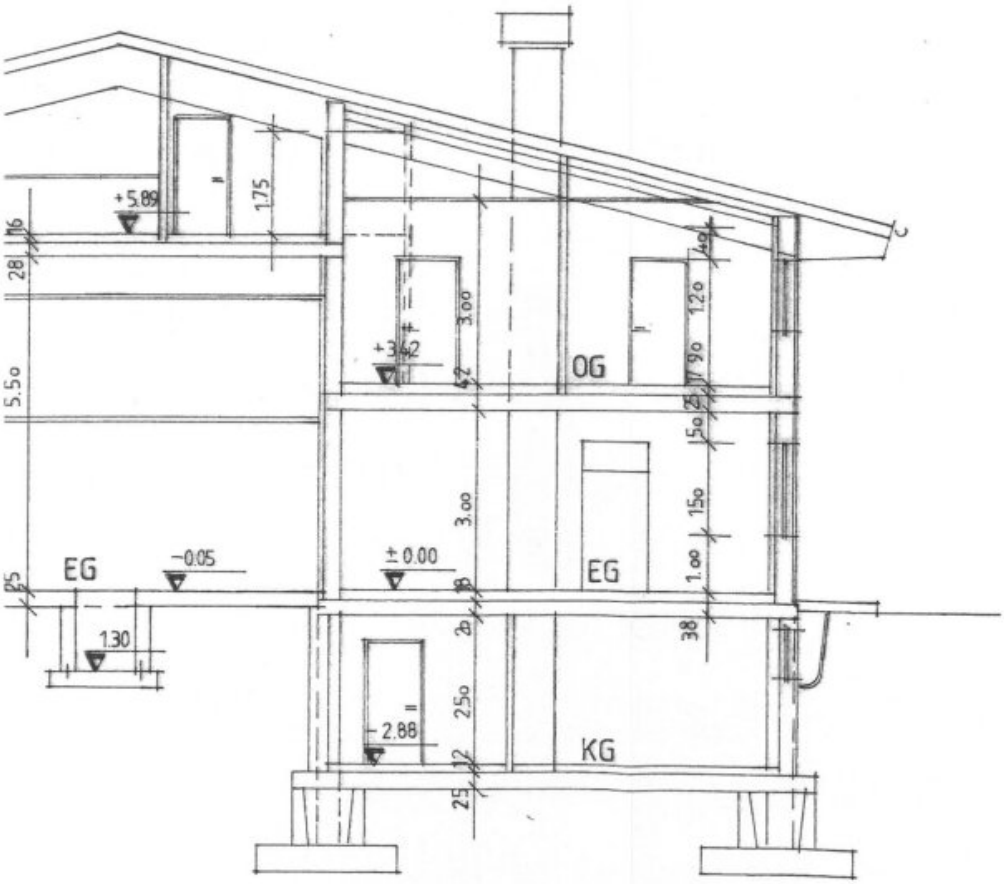


DACHGESCHOSS

M 1:100

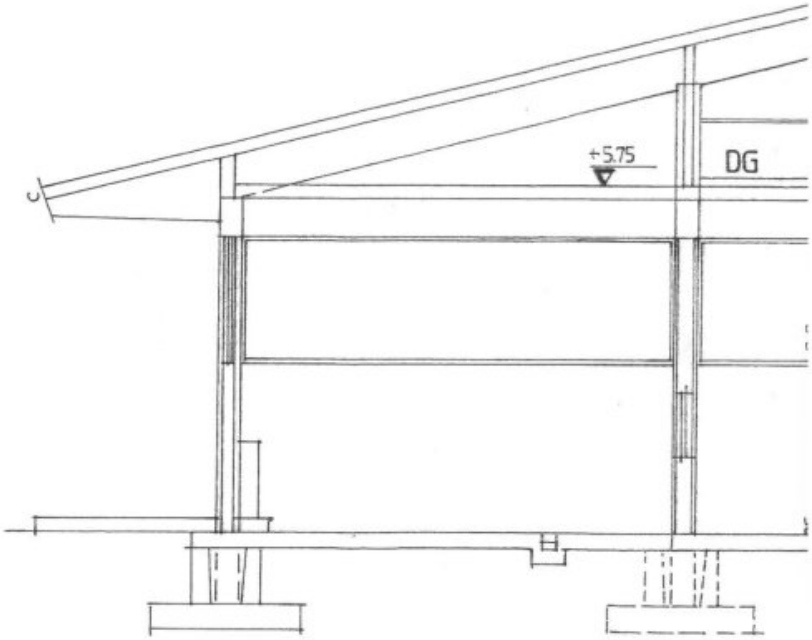

7.40
1
2
A
B
C
D
+5.75
LAGER
98.11 □
FIRST
Abschrankung
12
4.49
10
7.40

ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung

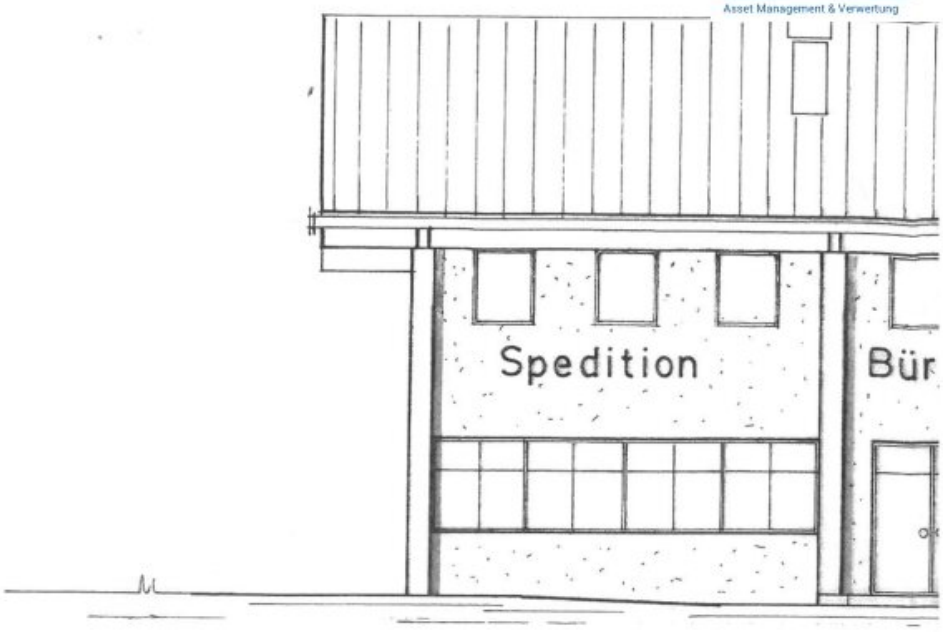


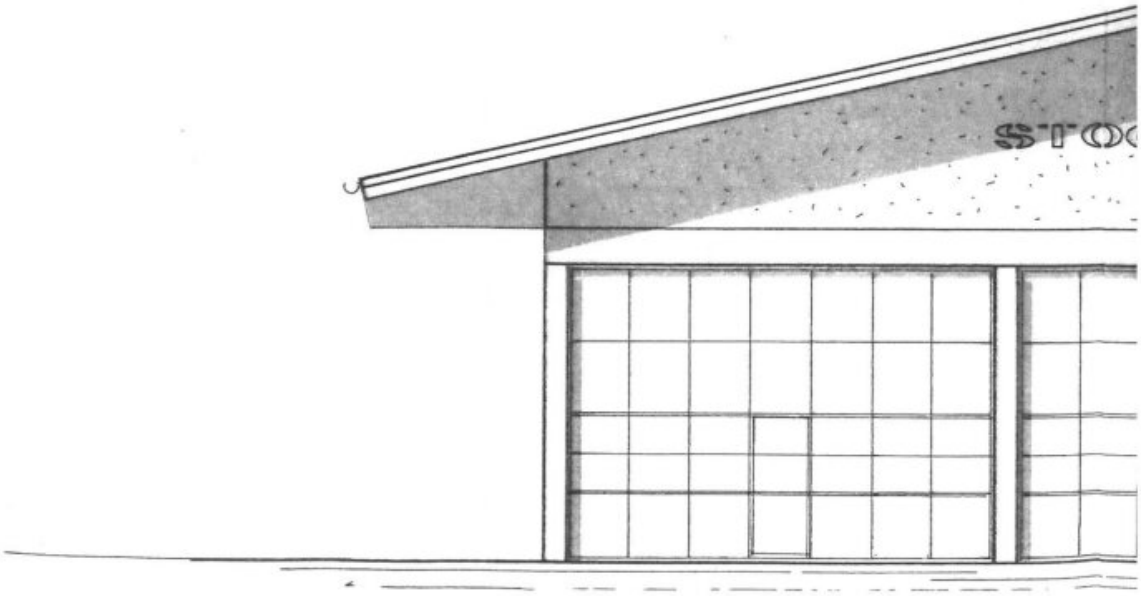
SCHNITT a-a
M 1:100

ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung



ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung





Objektbeschreibung

Neumarkt am Wallersee liegt rund 22 km südlich von Salzburg. Die Liegenschaft befindet sich in einer Umgebung aus diversen Gewerbebetrieben. Die gepflegte Industrie- und Gewerbefläche ist ideal für Unternehmer, die Wert auf Funktionalität und Flexibilität legen. Die Immobilie ist mit einem Kaufpreis von € 1.490.000,00 (496/m2) eingepreist.

Die Zufahrt erfolgt direkt von der (Wiener) Bundesstraße 1 zwischen Steindorf und Neumarkt mit eigener Abzweigung "Pfongauer Gewerbegebiet" zur Pfongauer Straße. Der Standort ist sowohl per öffentlichem Nahverkehr (Bus) als auch per PKW bestens erreichbar. Es stehen außerdem ausreichend Parkplätze direkt am Standort (auf ca. 2.500 m²) zur Verfügung, was nicht nur für Mitarbeiter, sondern auch für Kunden von großem Vorteil ist.

Die Räumlichkeiten sind optimal gestaltet, lassen sich aber dank der flexiblen Trennwände aus Gipskarton auch noch individuell an jeweilige Bedürfnisse anpassen. Neben dem attraktiven Eingangsbereich findet man im Erdgeschoß einen großen Büroraum sowie einen Waschraum mit WC. Im Obergeschoß befinden sich Büroräumlichkeiten sowie einen Sitzungs- oder Aufenthaltsraum mit Küchenzeile. Außerdem gibt es baulich getrennte WC Anlagen für Damen und Herren. Über einen Aufgang ist der Dachboden erreichbar welcher momentan als Lagerraum und für einen internen EDV-Serverraum genützt wird.

Im Kellergeschoss befinden sich ebenfalls Lagerräumlichkeiten, Archiv und Technikraum. Eine zentrale Gasheizung sorgt für angenehme Temperaturen während der kälteren Jahreszeit, während die **Klimaanlage** an heißen Tagen für erfrischende Abkühlung sorgt. Im Werkstatt-Trakt befindet sich die Werkstätte mit verfliester Montagegrube in der Raummitte und einem Rolltor. Eine Öffnung in der Decke bietet die Möglichkeit, einen Lift einzubauen. Außerdem gibt es hier auch eine Waschhalle/Garage ebenfalls mit Rolltor. Weiters ist auch eine Tankstelle vorhanden. Die hier vorhandene Waschanlage für LKWs ist funktionsfähig.

IHRE VORTEILE:

- sehr gute Hallen/Büro/Freiflächen Kombination in ansprechender Größe
- beste Lage in Umfeld aus diversen Gewerbebetrieben
- eigene beschriftete Zufahrt von Wiener Bundesstraße zum Gewerbegebiet
- beste Erreichbarkeit per PKW und per ÖPNV

- geräumiger Parkplatz am Standort
- optimal gestaltete Räumlichkeiten aber dennoch variabel gestaltbar
- Werkstatt-Trakt mit Montagegrube, Rolltoren und funktionsfähiger Waschanlage für LKWs
- Bequeme große Einfahrt auf das Betriebsgelände
- Große Freifläche mit +2.500m2 als Lager/Abstellplatz ...

Die Liegenschaft wird geräumt übergeben und ist mit Vorlaufzeit sofort verfügbar.

Zusammengefasst ein top Gewerbestandort mit ausreichend Platz für Fahrzeuge / Lager / Büro. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter 0676 370 60 95 (Mag. Philipp Mayer) zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap