

**80% BEBAUUNGSDICHTE! TOP BETRIEBSGELÄNDE ZUR
VIELFÄLTIGEN NUTZUNG IN GERASDORF BEI WIEN**



Objektnummer: 6352/2385

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.100,00 m ²
Garten:	2.020,00 m ²
Keller:	315,00 m ²
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE IMMOBILIEN

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 660 4445099

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









 KREDIT8ER	HERBST/WINTERAKTION
Immobilienfinanzierung ab 3% Fixverzinsung + Gratis Whirlpool zu jeder Finanzierung	
	
Mail: n.botiz@finanz8er.at Tel: 0660/4445099 www.kredit8er.at	

Objektbeschreibung

UNTERNEHMER UND INVESTOREN AUFGEPASST!

Überzeugen Sie sich von der absoluten Einzigartigkeit dieser Liegenschaft.

Dieses Betriebsgelände befindet sich in einem Gewerbegebiets vor den Toren von Wien in Gerasdorf und überzeugt mit seinen unglaublichen 2600m² Gesamtfläche, 2 Hallen, ein Büro oder Verwaltungsgebäude, sowie eine Mehrzweckhalle mit insgesamt 1100m² bieten ausreichend Platz für Ihr Unternehmen.

Das Verwaltungsgebäude ist vollständig errichtet und teilweise möbliert, die Halle ursprünglich als Veranstaltungshalle geplant wurde noch nicht komplett fertiggestellt, daher kann man hier noch jede Art der Nutzung in Betracht ziehen.

Beide Gebäude sind mittels eines aufwändigen Kellersystems miteinander verbunden und bieten so die Möglichkeit unterirdisch von einem Gebäude ins andere zu gelangen.

Ausreichend Parkflächen sowie ca 2020m² Freifläche runden das Angebot ab.

Insgesamt überzeugt dieses Objekt durch seine Lage, die Nähe zu Wien, sowie die vielfältige Nutzungsmöglichkeit, hier ist noch alles möglich, sie müssen jedoch nicht von Grund auf starten da die Basics bereits vorhanden

DAS OBJEKT WIRD VOM EIGENTÜMER FERTIGGESTELLT UND HAT WIE BESCHRIEBEN EINE 80% BEBAUUNGSDICHTE! Derzeit sind ca 30% verbaut.

Für eine Führung durch ihre Wunschimmobilie kontaktieren Sie mich gern unter [+43660/4445099](tel:+436604445099)

In unserem Komplettpaket profitieren sie auch gleich von der **Finanzierung ihrer Traumimmobilie zu bestmöglichen Konditionen auch für eine Projektfinanzierung.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir

als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m
Schule <2.500m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.500m
U-Bahn <7.500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap