

Industrie / Gewerbeliegenschaft in Güssing zu pachten!



Objektnummer: 7137/3184

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Lagerfläche:	3.530,00 m ²
Bürofläche:	1.434,00 m ²

Ihr Ansprechpartner



Mikhail Stanchula

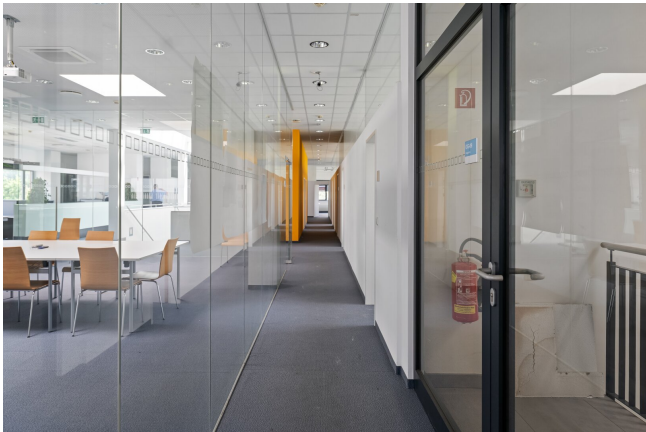
ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 22
9800 Spittal

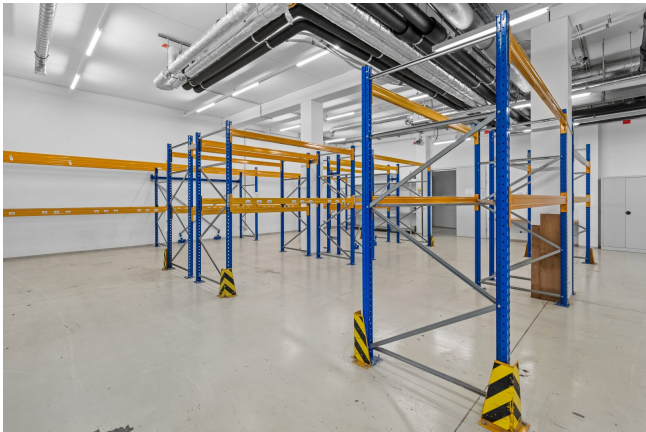
T +4367763117196
H +4367763117196

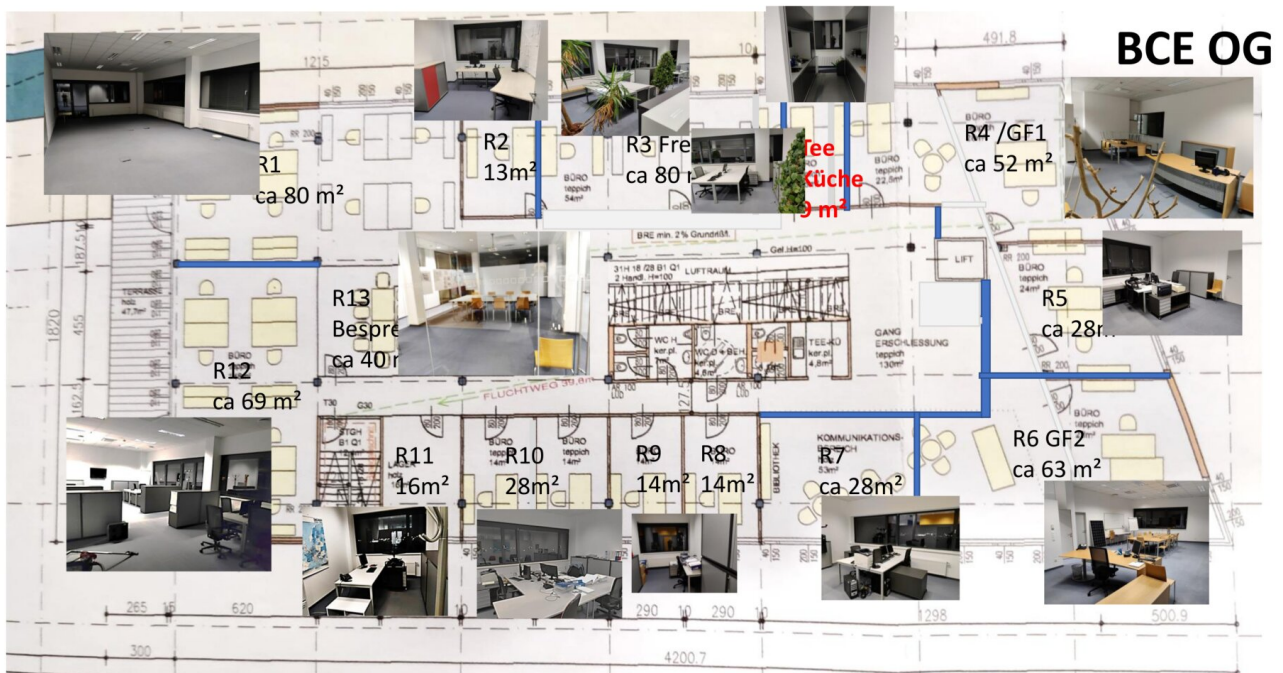
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



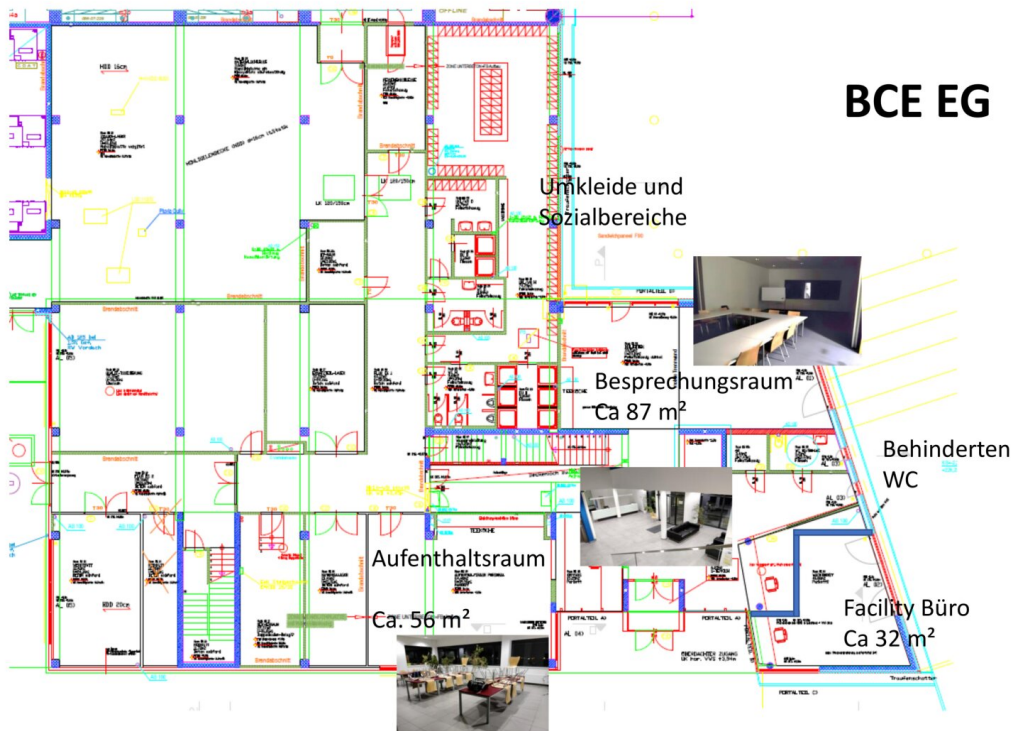




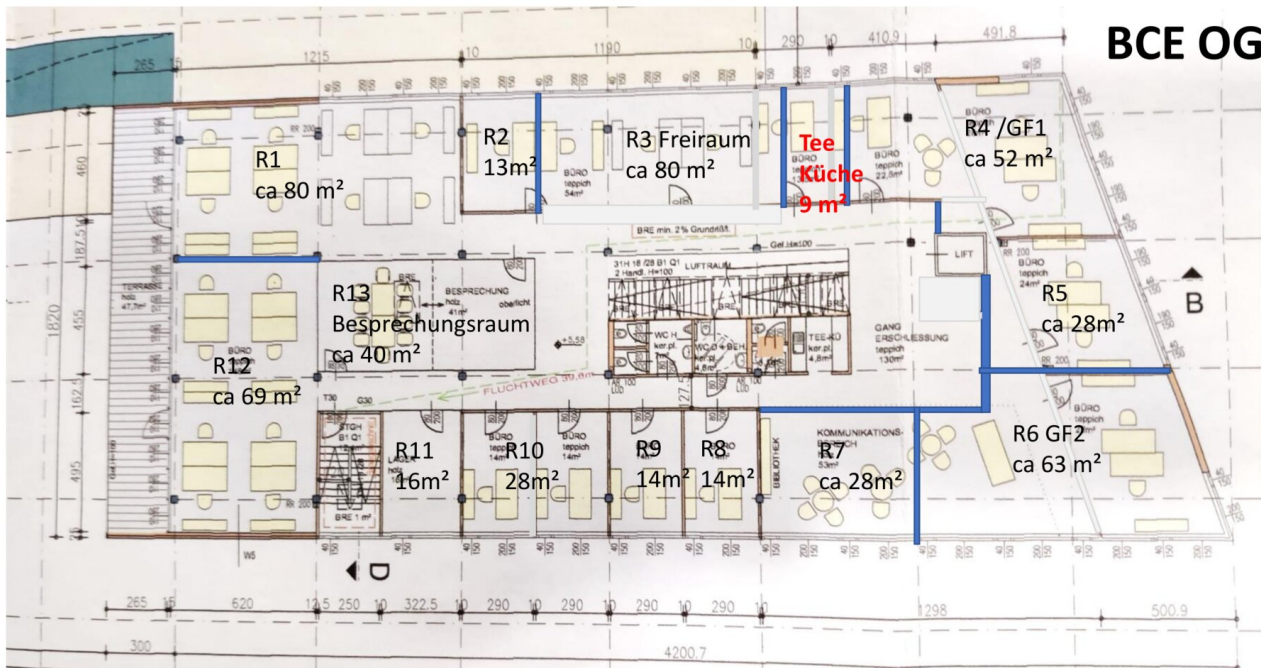




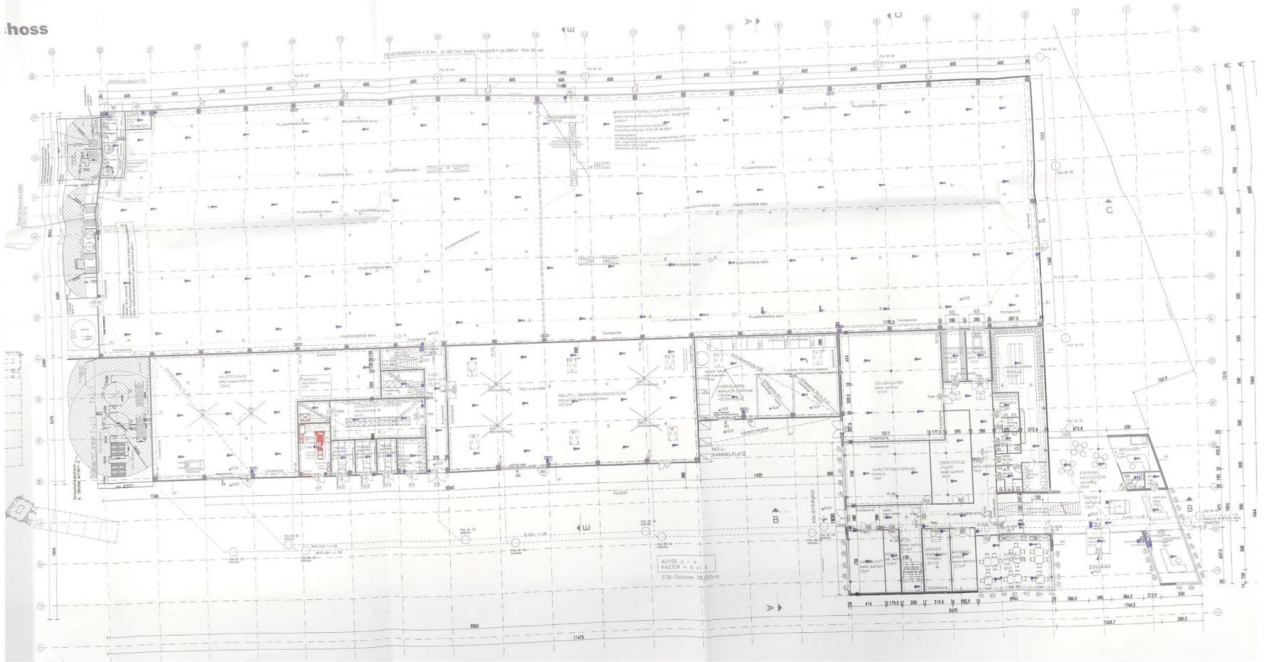
BCE EG



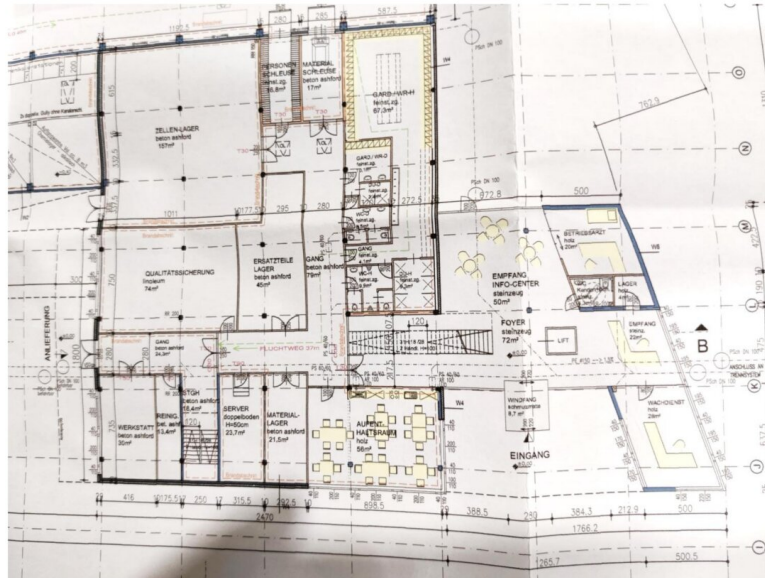
BCE OG



hoss







BCE EG

Objektbeschreibung

Diese vielseitig verwendbare Gewerbeliegenschaft in Güssing sucht einen neuen Eigentümer.

Die ehemalige Produktionsstätte für die Herstellung von Solarmodulchips bietet hervorragende Möglichkeiten für unterschiedliche Branchen wie Chemie, Pharma, Lebensmittel, Elektronik, Energie etc...

Das derzeit ungenutzte Gebäude besteht aus:

Ehemaliger Reinraumproduktionsstätte

Bürotrakt

Betriebsmittellager

Infrastrukturanlagen

Nebengebäude

Das gesamte Objekt befindet sich in gutem Zustand und kann problemlos an die Anforderungen neuer Produktionsstätten angepasst werden. Potenzielle Käufer sind dafür verantwortlich, alle erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Auflagen zu erwirken.

Bürogebäude

Erdgeschoss (EG): 718 m²

Obergeschoss (OG): 716 m²

Gesamtfläche: 1.434 m²

Raumaufteilung EG: Foyer, Empfangsbereich, Aufenthaltsräume

Raumaufteilung OG: Büroräume, Besprechungszimmer, Sanitäranlagen

Bodenbeläge: Holz, Feinsteinzeug, Fliesen, Beton, Teppich

Fenster: Leichtmetallfenster mit Isolierverglasung

Verbindung der Stockwerke: Treppenhaus und Personenaufzugsanlage

Heizung: Fernwärmenetz

Produktionsgebäude

Geschosse: Eingeschossiges Gebäude

Fläche: ca. 3.530 m²

Gesamthöhe: ca. 9,30 m wobei aktuell wegen der Haustechnik (Lüftung etc.) die nutzbare Höhe etwa 4,20 m beträgt.

Räumlichkeiten: Produktionshalle, Haustechnikraum, Räume für EDV

Bodenbeläge: Beschichteter Betonboden mit Epoxyd Harz, Fliesen

Technik- und Lagerräume

Technik- und Lagerfläche: ca. 1.500 m²

Nebenräume: ca. 1.500 m² (für Büro, Aufenthaltsräume, EDV, Technik etc.)

Technische Betriebseinrichtungen

Heizungsanlagen: Thermische Energieversorgung über Fernwärmeanschluss

Lüftungsanlagen: Lüftungsanlagen auf dem Hallendach für die Produktionshalle; Heizen oder Kühlen der Zuluft im Bürobereich möglich.

Kälteanlagen: Sechs luftgekühlte Kältemaschinen auf dem Dach der Produktionshalle

Elektroanlagen: SF6-Mittelspannungsanlagen mit überspannungsseitiger Messung,

Übergabestation des Netzbetreibers in einem eigenen Schaltheus neben der

Grundstückseinfahrt;

Stromanschlusswert ca. 6,4 kVA, Zentralbatterieanlage in einem

brandabschnittgetrennten Batterieraum im Niederspannungshauptverteilteraum.

Gesamtgrundstücksfläche

Fläche: ca. 15.000 m²

Erweiterungsmöglichkeiten: Ausreichend Expansionsfläche für neue Produktionsstätten

Option: Erweiterung der Grundstücksfläche auf ca. 35.000 m²(Flächenwidmung „Bauland-Industriegebiet“) möglich, plus 1.000.000.- Euro

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <2.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap