Attraktives Gewerbejuwel: Lagerhalle + Büroflächen mit Photovoltaik direkt am Bahnhof



Objektnummer: 5006

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

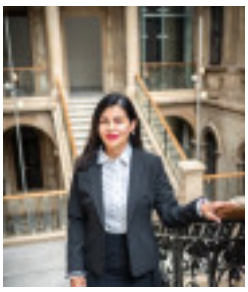
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3571 Thunau am Kamp
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	420,00 m²
Bürofläche:	70,21 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Itana Pavicevic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 667 777 7858
F +43 1 512 14 84


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


DEMAG-TULIPAN
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES




LIFESTYLE
PROPERTIES





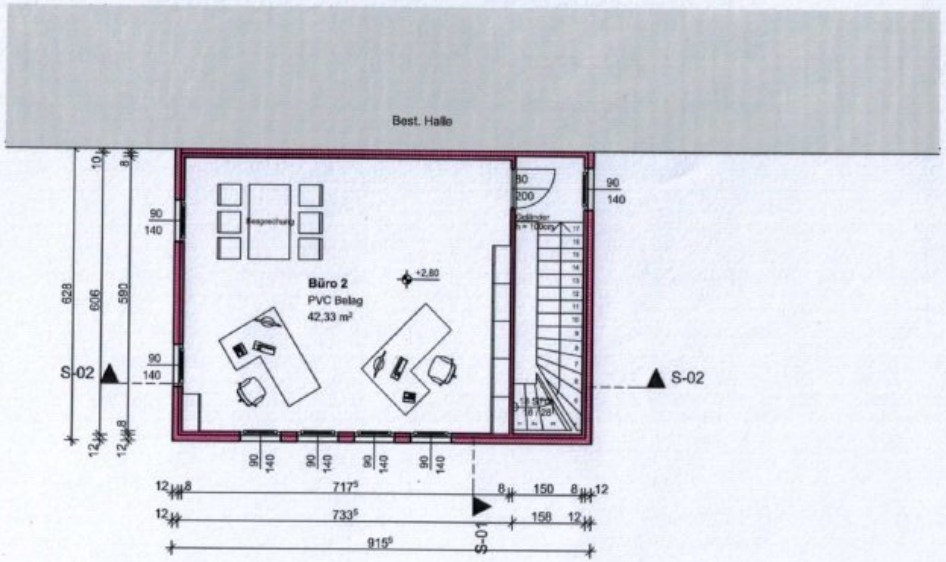




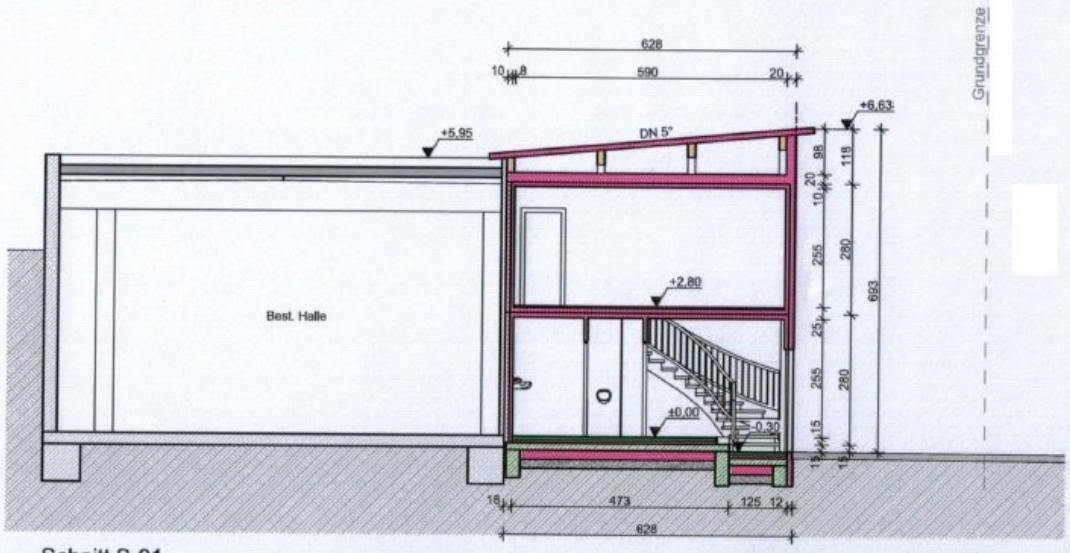



LIFESTYLE
PROPERTIES

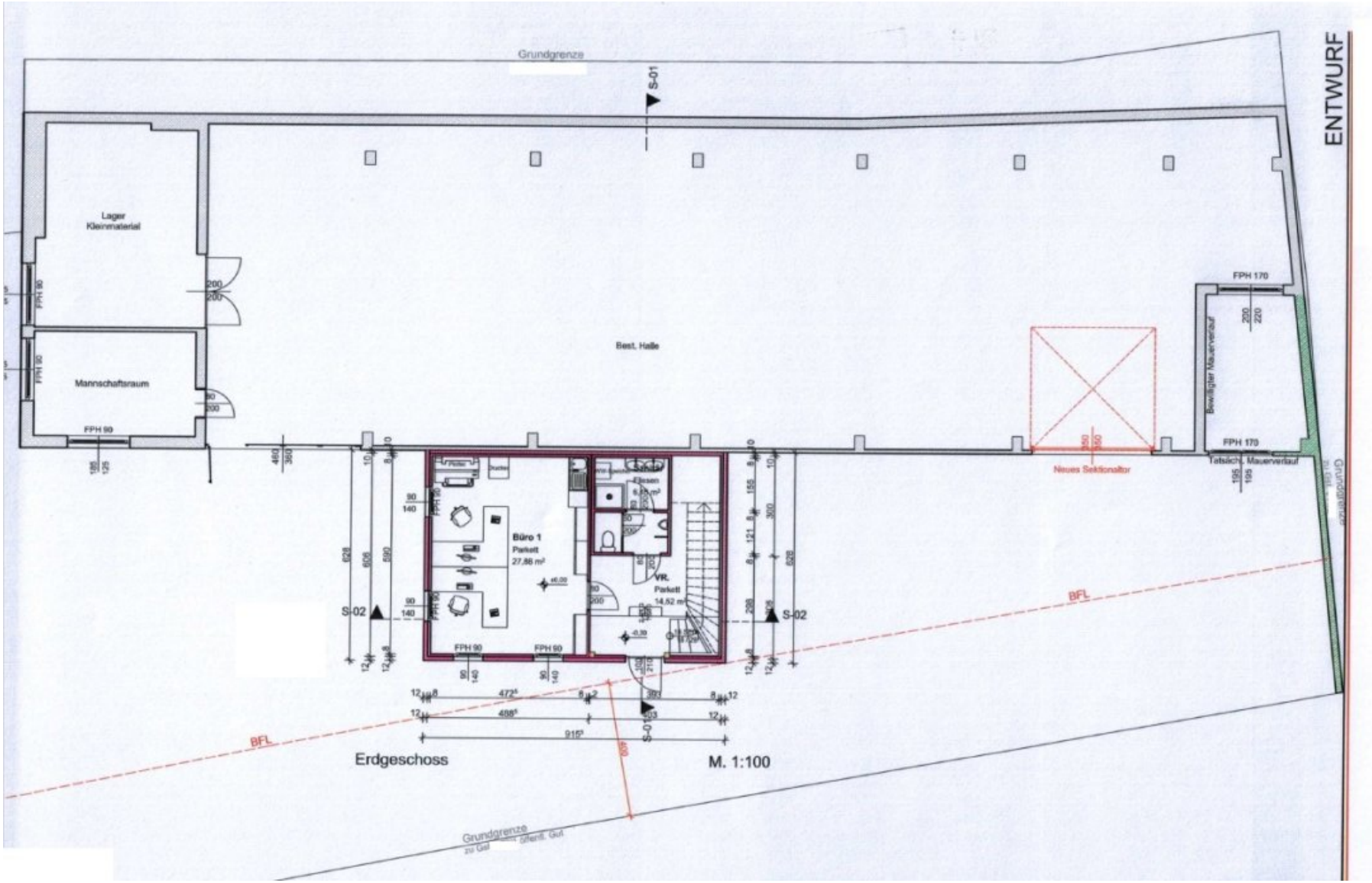




Obergeschoss M. 1:100



Schnitt S-01 M. 1:100


ENTWURF
Grundgrenze
S-01
Lager
Kleinmaterial
Mannschaftsraum
Best. Halle
FPH 90
FPH 170
Bestätigter Mauerverlauf
Tatsächl. Mauerverlauf
Neues Sektionaltor
Büro 1
Parkett
27,86 m²
VR.
Parkett
14,52 m²
Sanitär
Fliesen
6,32 m²
Putzer
Dusche
S-02
BFL
Grundgrenze
Erdgeschoss
M. 1:100

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Gewerbeobjekt in 3571 Thunau am Kamp mit bestehender Miet-Kauf-Option.

Das Objekt überzeugt durch eine große Lagerhalle mit integrierter Büroeinheit. Dieses befindet sich direkt beim Bahnhof Gars/Thunau, was sowohl für den Personen- als auch für den Güterverkehr eine ausgezeichnete Erreichbarkeit garantiert. Der Bürotrakt ist ein Containerbau mit Fassade und besteht aus einem Büro mit ca. 30 m² sowie einer Sanitäranlage im Erdgeschoss sowie einem weiteren Büro mit ca. 45 m² im Obergeschoss, die beide mittels moderner Klimasplitgeräte beheizt und gekühlt werden. Zur Ausstattung zählt der Hallenkran, moderne Heiz- und Klimatechnik und eine eigene Photovoltaikanlage

Die Lagerhalle besteht aus einer Haupthalle von etwa 330 m², die mit einem Hallenkran ausgestattet ist und mittels Gas-Infrarotstrahlern beheizt wird. Ergänzend stehen zwei separate Lagerräume zur Verfügung, deren Decken ebenfalls als Lagerfläche genutzt werden können. Auf dem Hallendach befindet sich eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 17 kW, die zur Energieeinsparung und nachhaltigen Versorgung beiträgt.

Die Liegenschaft liegt im Ortsteil Thunau am Kamp der Marktgemeinde Gars am Kamp im Bezirk Horn und ist zugleich in die landschaftlich reizvolle Region des Waldviertels eingebettet, wobei die Nähe zur B34 für eine sehr gute regionale Anbindung sorgt. Durch die direkte Lage beim Bahnhof die funktionale Kombination von Büro- und Lagerflächen, eignet sich dieses Objekt besonders für Unternehmen, die einen flexiblen und gut erreichbaren Standort im Waldviertel suchen.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Lagerhalle mit Büroeinheit – für Besichtigungstermine und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Itana Pavicevic

national - Tel: 0667 77 77 858

international - Tel: +43 667 77 77 858

e-mail: pavicevic@lifestyle-properties.at

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 <500m
Klinik <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap