Attraktiver Logistikstandort mit flexiblen Produktions- und Büroflächen



Aussenansicht

Objektnummer: 007250187

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerstraße 46
Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3730 Eggenburg
Kaufpreis:	2.600.000,00 €

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tassilo Vondru, MSc

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473402

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

Objektbeschreibung

Attraktiver Gewerbestandort mit flexiblen Produktions- und Büroflächen

In Eggenburg steht ein vielseitig nutzbarer Gewerbestandort mit rund 2.265 m² Nutzfläche auf einem großzügigen Grundstück von etwa 6.187 m² zur Verfügung. Die Kombination aus Büro- und Produktionsflächen eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für unterschiedliche Industrie- und Gewerbenutzungen und schafft eine flexible Grundlage für verschiedenste Betriebskonzepte.

Der Standort wurde kontinuierlich modernisiert und präsentiert sich heute mit einer zeitgemäßen Ausstattung, die effiziente Arbeitsabläufe unterstützt. Klimaanlagen und eine Gasheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit, während eine LKW-Laderampe die Logistik erleichtert. Ergänzt wird das Angebot durch insgesamt 57 Stellplätze, die ausreichend Platz für Mitarbeiter und Kunden bieten.

Auch die Lage spricht für sich: Eggenburg punktet mit einer sehr guten Verkehrsanbindung. Die Bundesstraßen B35 und B2 sind direkt erreichbar, ebenso die Schnellstraße S3, wodurch eine zügige Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gewährleistet ist. Der Bahnhof Eggenburg befindet sich in fußläufiger Distanz.

Insgesamt bietet dieser Standort ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die die Nähe zur Stadt schätzen und zugleich von großzügigen Flächen sowie Entwicklungsmöglichkeiten im Umland profitieren möchten.

Energiekennzahlen:
Büro: HWB 127
Logistik: HWB 223

Endenergiebedarf: 227.2



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.