

Modernes Gewerbeareal, über 5.000m² Büro- & Lagerhallenfläche - Retz



Objektnummer: 6891/305

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2070 Retz
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	5.174,00 m ²
Lagerfläche:	4.339,31 m ²
Bürofläche:	834,82 m ²
Kaufpreis:	3.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ullrich

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

T +43 664 242 20 62
H 0664 2422062

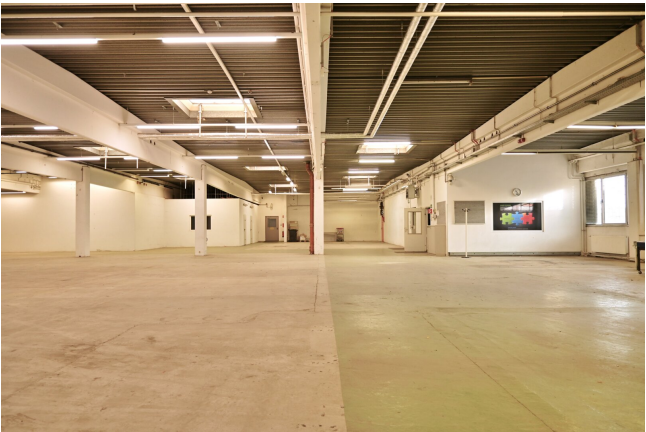
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







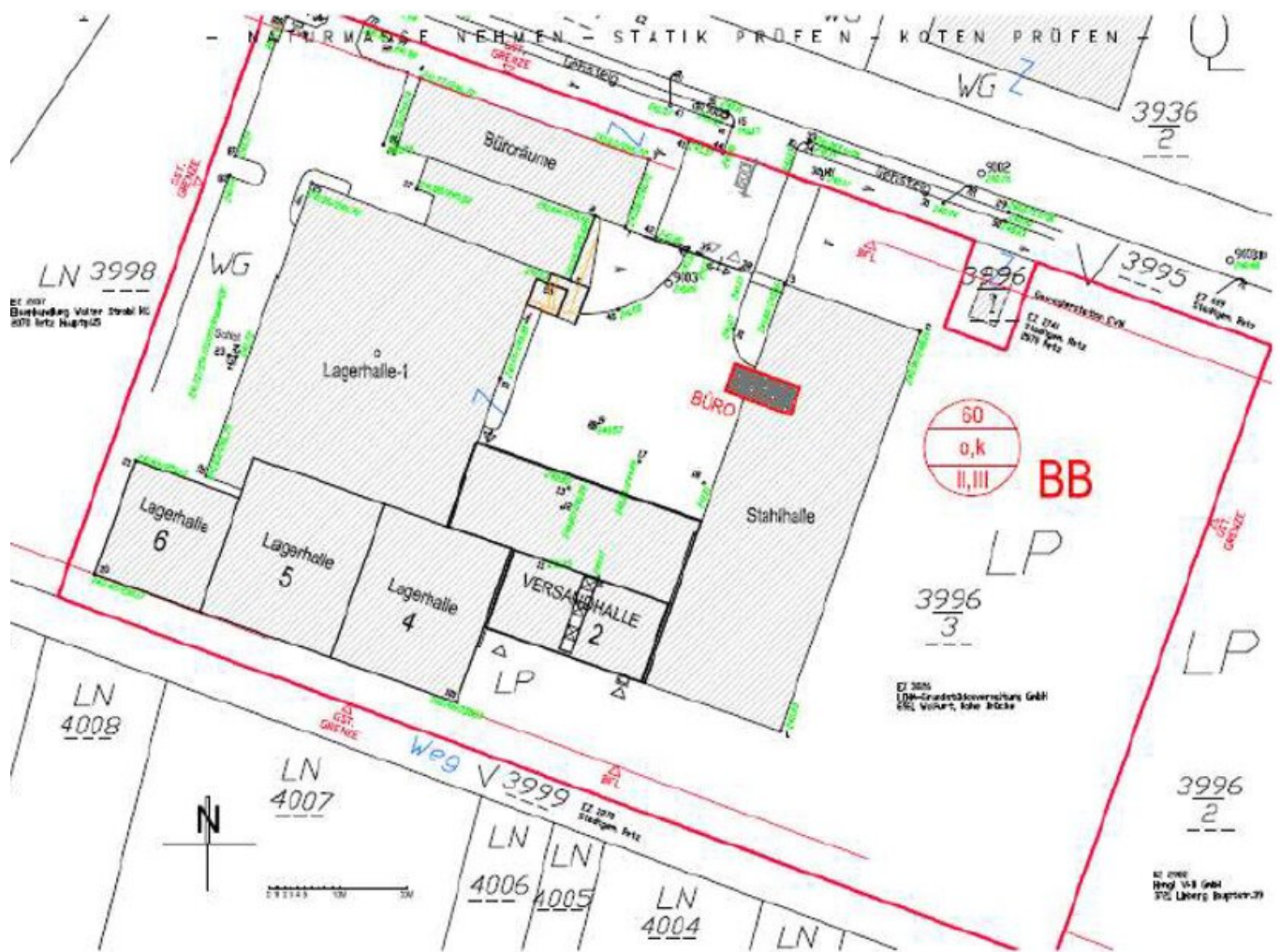












LN 3998
 Et 2007
 Beteiligte Vater, Sohn, Kd
 2071 litz, 14/14/15

3996
 Grundstück: Erb
 Et 2041
 21/10/11 litz
 2071 litz
 3995
 Et 209
 11/10/11 litz

60
 o.k.
 II, III

BB

LP

3996
 3

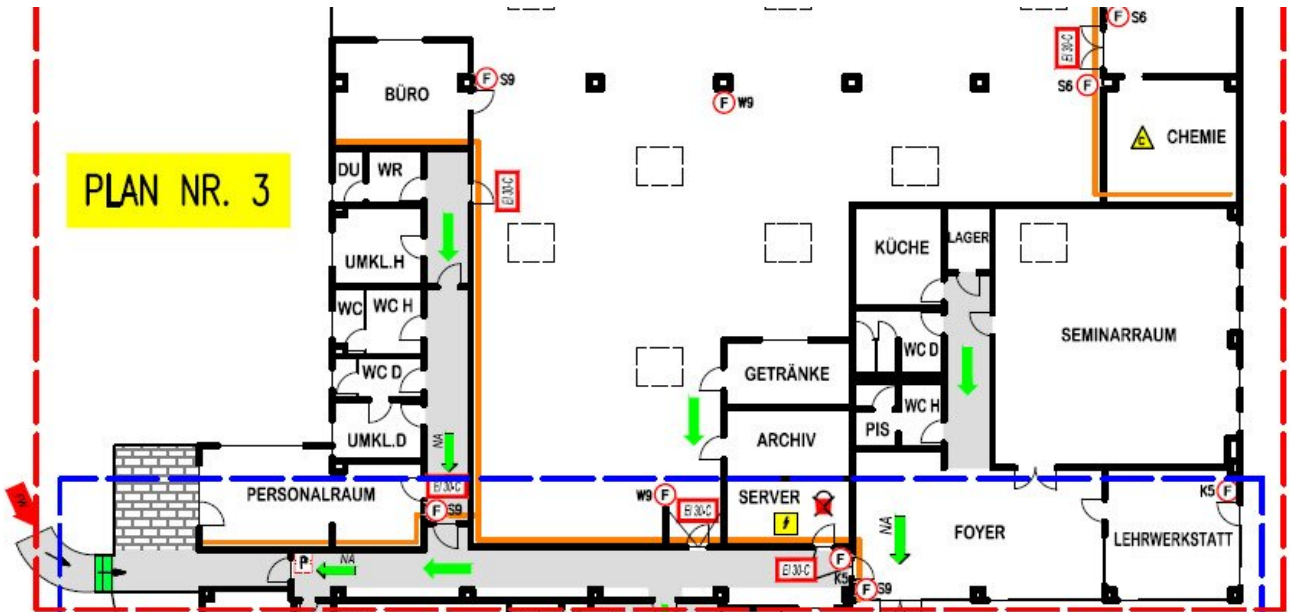
Et 2026
 100%-Grundstückserbschaft GmbH
 2071, 2072, 2073 litz

3996
 2

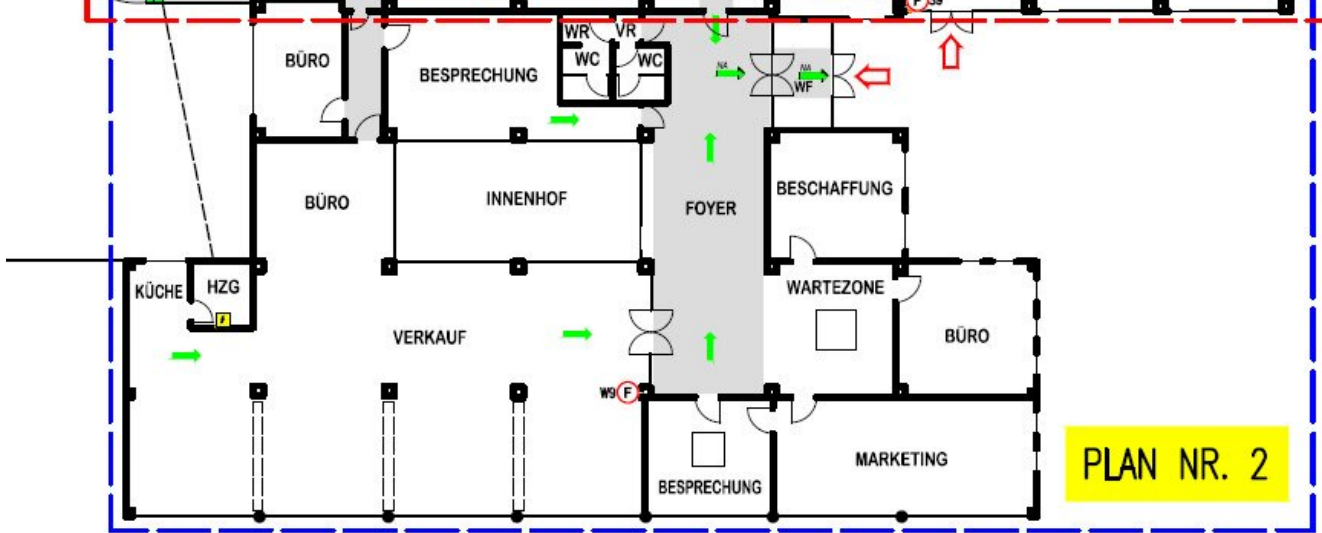
Et 2001
 100% litz
 2071, 2072, 2073 litz

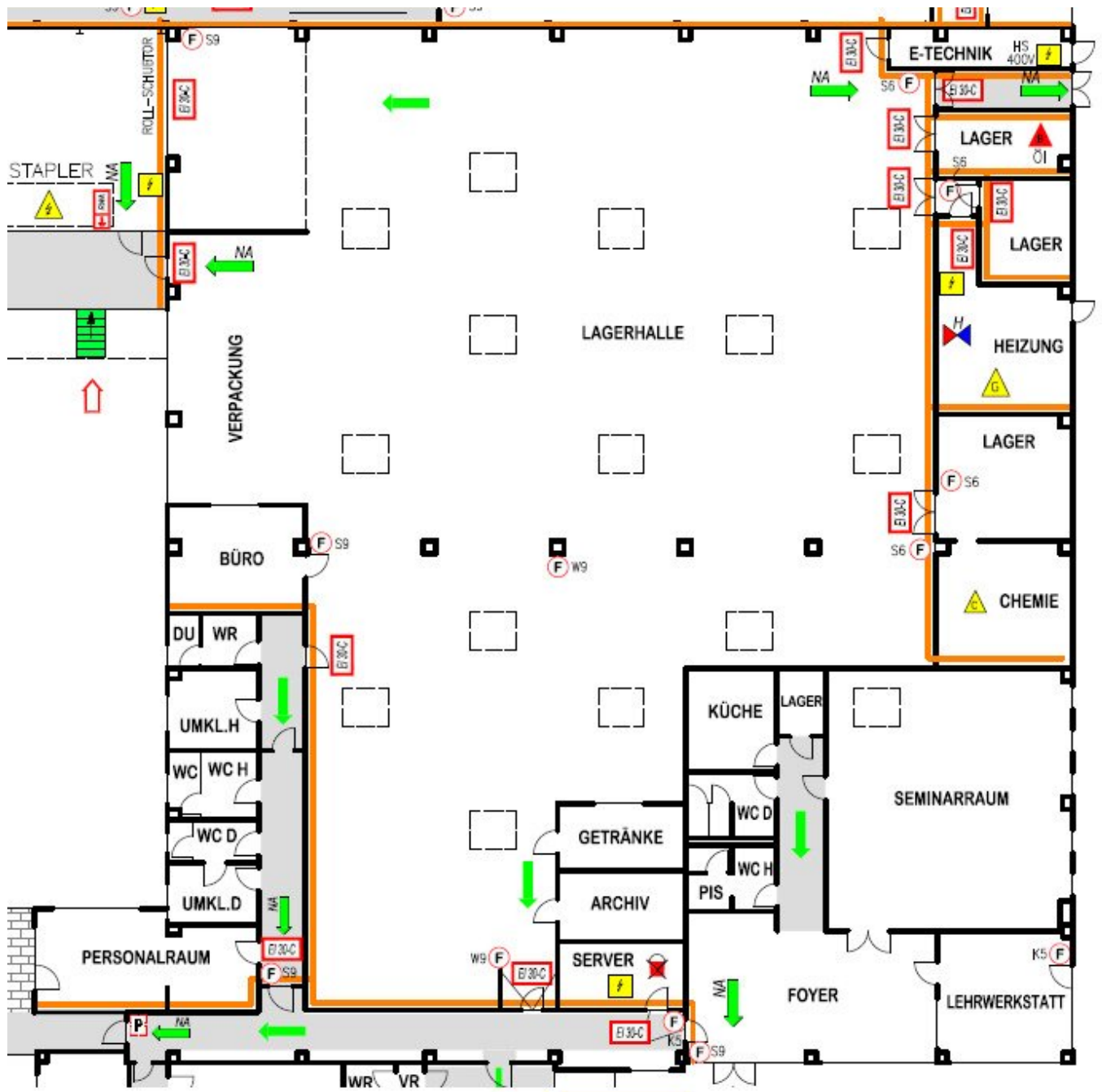


PLAN NR. 3

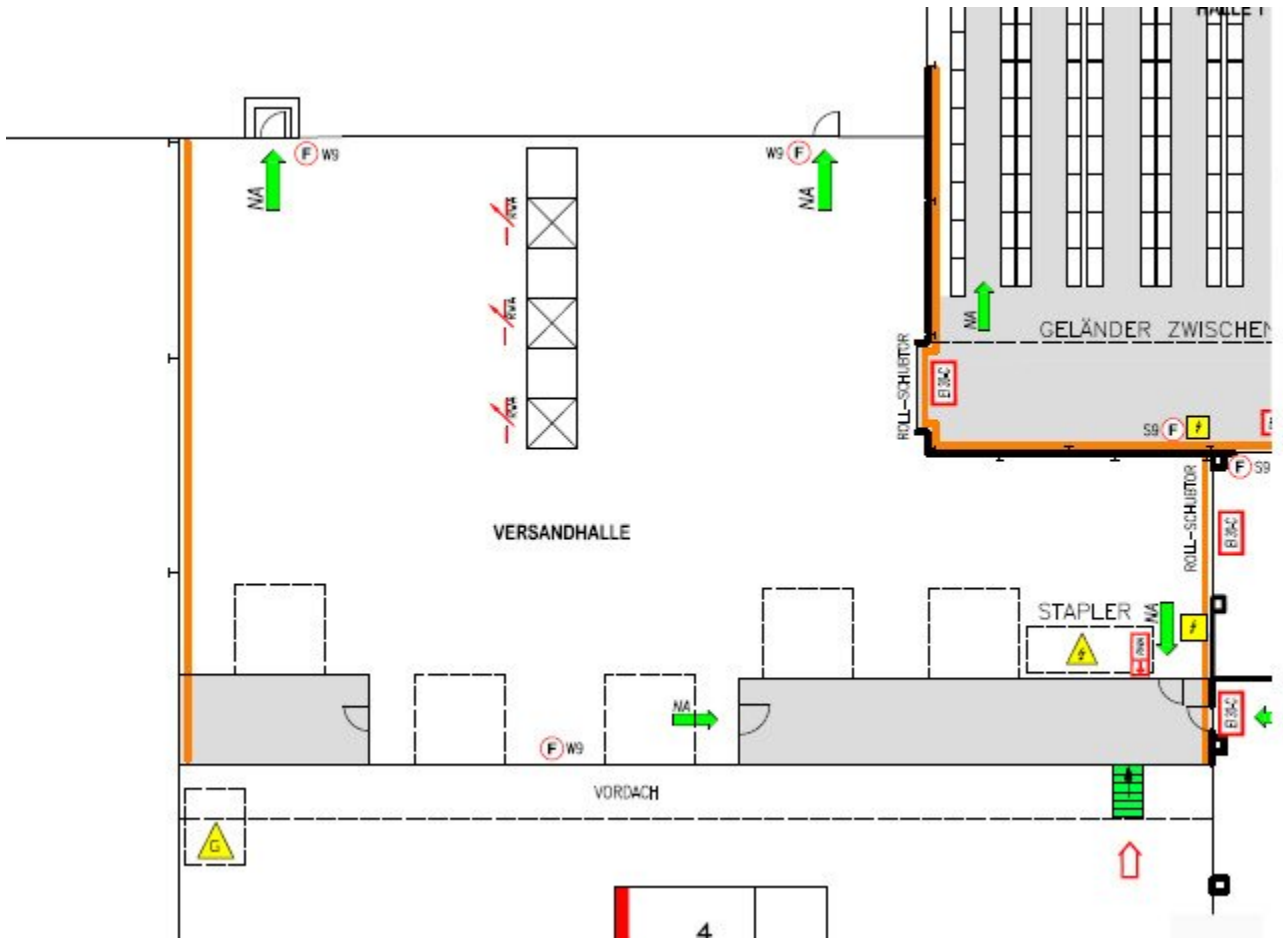


PLAN NR. 2

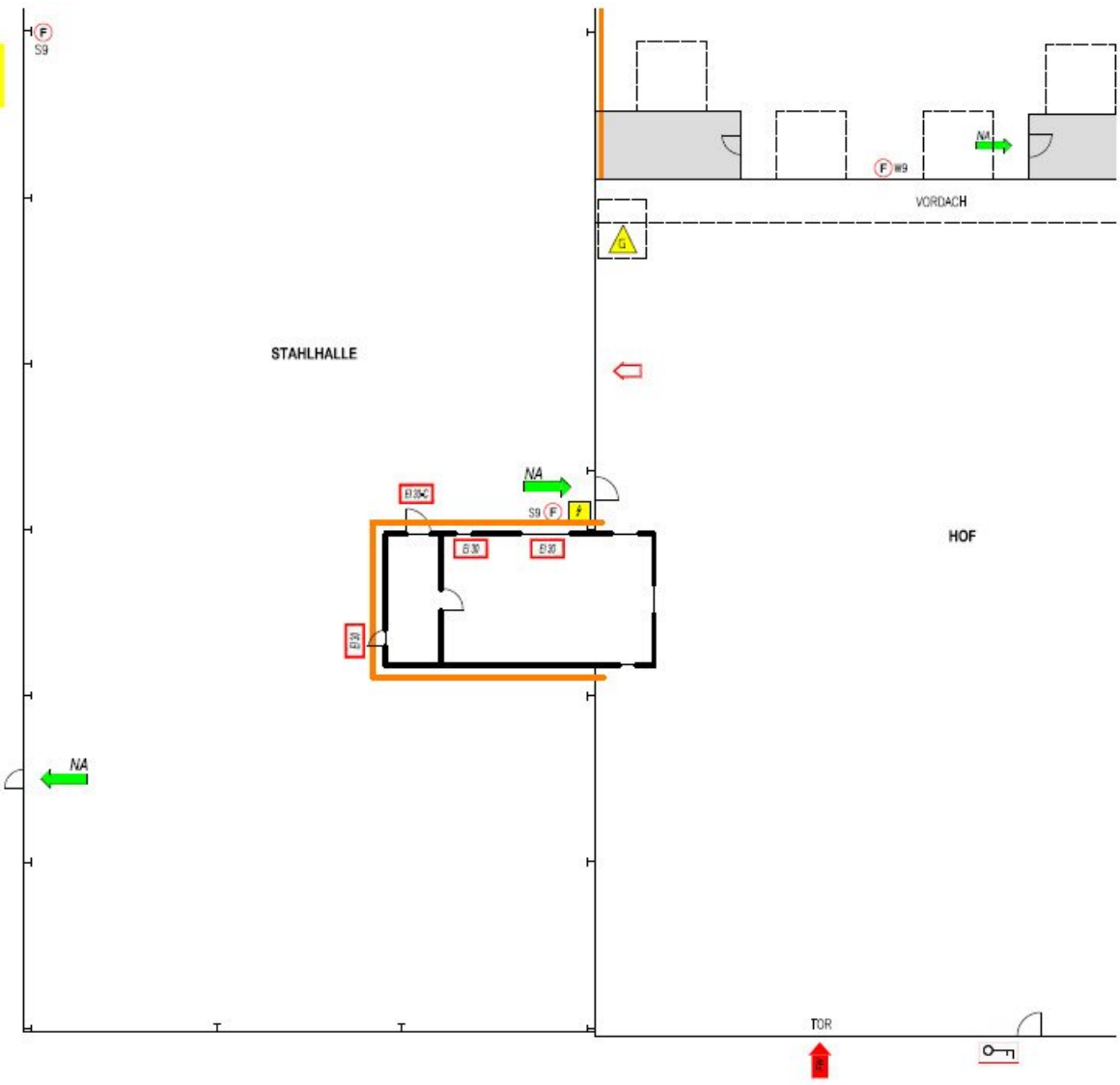




PLAN



PLAN NR. 5



1m 5m 10m 15m 20m

EG

Objektbeschreibung

Modernes Gewerbeareal, ca. 5.075m² Nutzfläche, Bürobereich & Lagerhallen - Retz

Dieses weitläufige Betriebsareal in Retz umfasst mehrere Lager- und Produktionshallen sowie großzügige Büroflächen. Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 5.174 m² bietet das Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Betriebe, die Wert auf Raumangebot und funktionale Strukturen legen. Die Anlage befindet sich in sehr gutem Zustand und wurde laufend instandgehalten. Das weitläufige Grundstück ermöglicht einen effizienten Betriebsablauf im nördlichen Weinviertel.

Eckdaten

- Gesamte Nutzfläche:: ca. 5.075 m²
- Grundstück: ca. 14.716 m²
- Büroräume, Lagerhallen, Grünfläche
- Heizung: Gaszentralheizung
- PV-Anlagen, Modulfläche: ca. 512m²
- Parken: Parkplätze auf dem Betriebsgrundstück
- Beziehbar: ab sofort
- Widmung: Bauland-Betriebsgebiet

Gebäudebeschreibung entsprechend dem beiliegenden Plan

- Lagerhalle 1 mit ca. 1.258,74 m², Baujahr 1985, beheizt
- Versandhalle 2 mit ca. 590,95 m², Baujahr 2012, zwei LKW-Andockstationen, PV-Anlage, beheizt
- Stahlhalle 3 mit ca. 1.284,82 m², Baujahr 1995, Umbau 2002, Büroeinbau 2022 (53m²), unbeheizt
- Doppelhalle 4 mit ca. 460,83 m², Baujahr 2004, beheizt, PV-Anlage, beheizt
- Doppelhalle 5 mit ca. 460,83 m², Baujahr 2004, unbeheizt, PV-Anlage, unbeheizt
- Lagerhalle 6 mit ca. 283,14 m², Baujahr 2009, unbeheizt, PV-Anlage, unbeheizt
- Bürotrakt mit ca. 740 m², Baujahr 1995, 2006 saniert, 2019-2023 kleinere Sanierungen, bestehend aus Eingang, Foyer mit Theke, Küche, WC-Anlagen (Damen/Herren), großem Bürobereich mit Bodentechnik, Innenhof und mehreren Büroräumen, Fußbodenheizung
- Büro- und Nebenräume in Halle 1: Seminarraum (beheizt), Foyer, Küche, WC Anlagen Damen/Herren, Serverraum, Personalraum, Heizraum, Lagerräume

Außenbereich

- Asphaltierte Zufahrt/Rangierfläche für LKW's inkl. Abstellmöglichkeiten
- Parkplätze auf dem Grundstück

- Grünfläche neben der Stahlhalle

Ausstattung & Komfort:

- Büroeinbau von 2022 mit Klimaanlage in Stahlhalle
- Gaszentralheizung
- Bodentechnik in den Bürobereichen & Schulungsraum
- Sanitäreinrichtungen für Damen und Herren
- Mehrere Küchenbereiche

Lage & Infrastruktur:

Das Betriebsobjekt befindet sich in Retz im nördlichen Weinviertel, einer Region, die für ihre Weingärten und die gut ausgebaute Infrastruktur bekannt ist. Die Nähe zu den Ortszentren und zu regionalen Gewerbetreibenden unterstützt vielfältige betriebliche Nutzungsmöglichkeiten. Über die S3 sowie die Bahnverbindung ist Wien in rund einer Stunde erreichbar. Die Umgebung bietet ein funktionales Umfeld für Unternehmen, die regionale Vernetzung und gute Erreichbarkeit schätzen.

Netto-Kaufpreis: EUR 3.200.000,00

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!