

**Modernes Gewerbeareal, über 5.000m<sup>2</sup> Büro- & Lagerhallenfläche - Retz**



**Objektnummer: 6891/305**

**Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2070 Retz
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	5.174,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	4.339,31 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	834,82 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	4.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

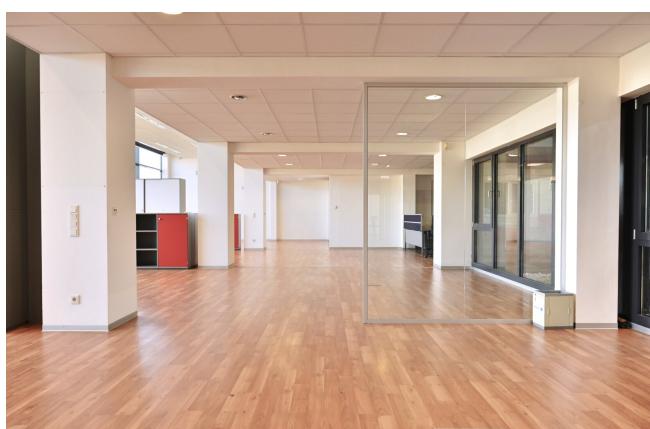


### Alexander Ullrich

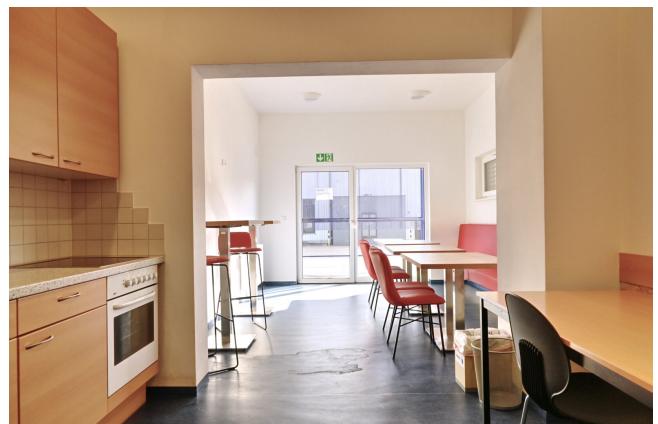
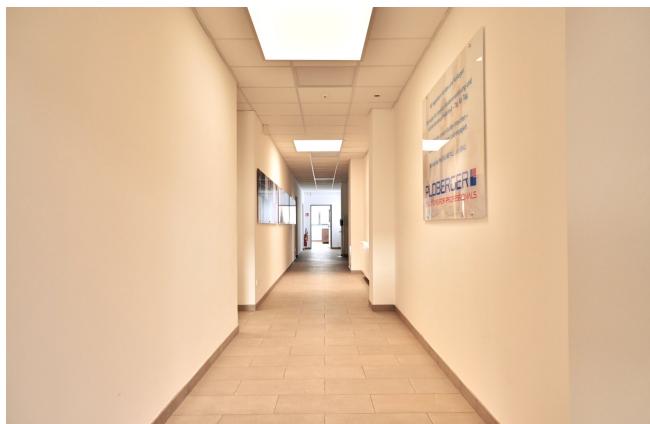
ullrich-immo GmbH  
Kirchenstraße 4  
2070 Retz

T +43 664 242 20 62  
H 0664 2422062

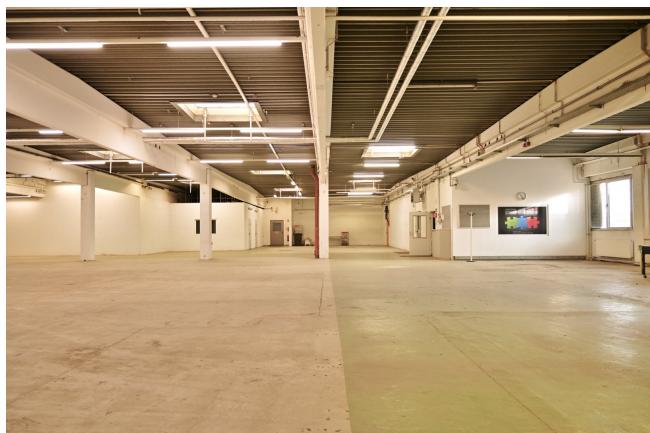
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

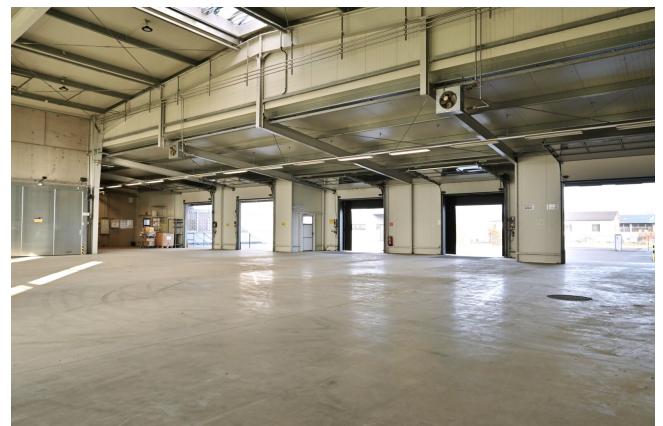






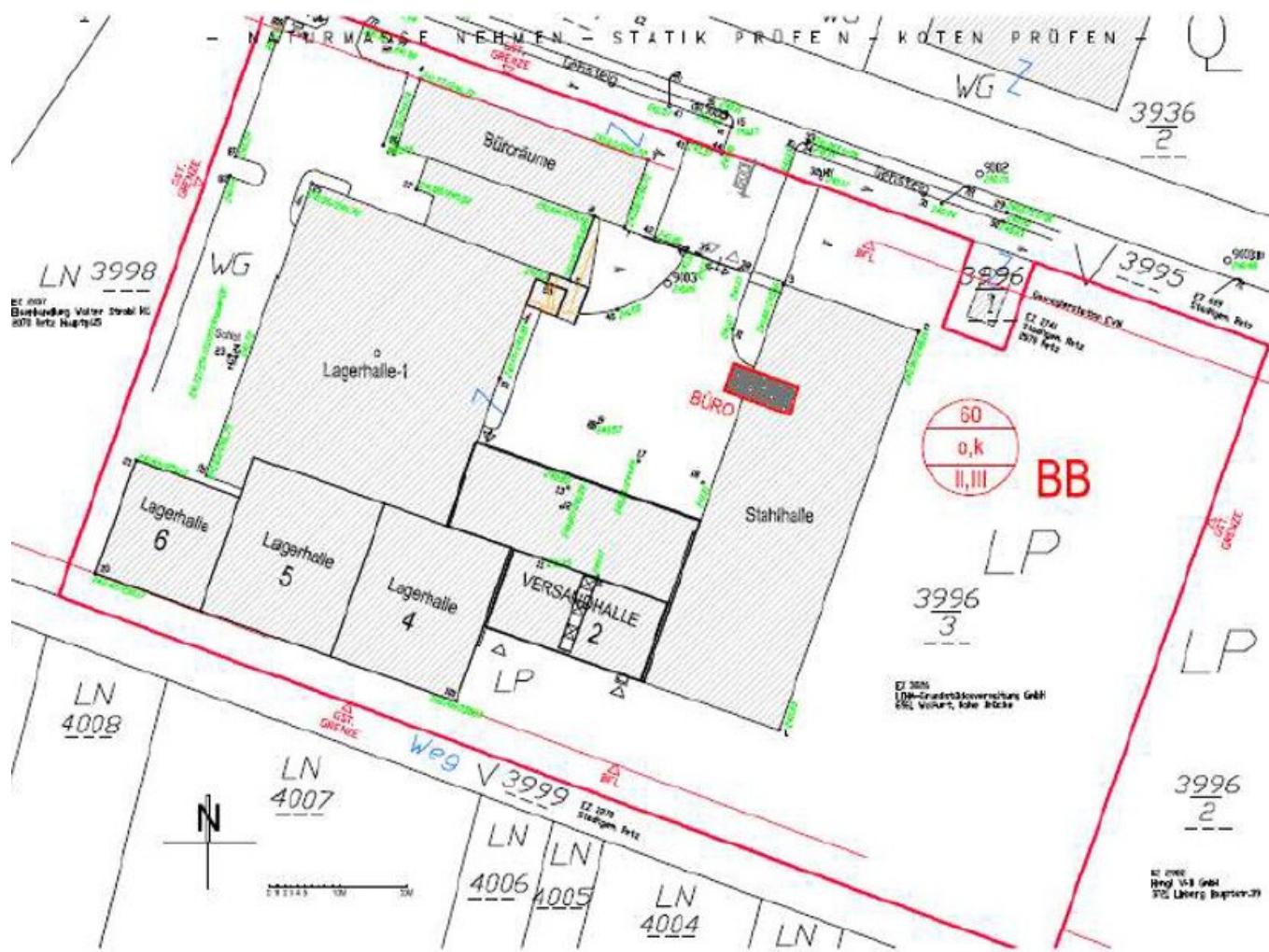




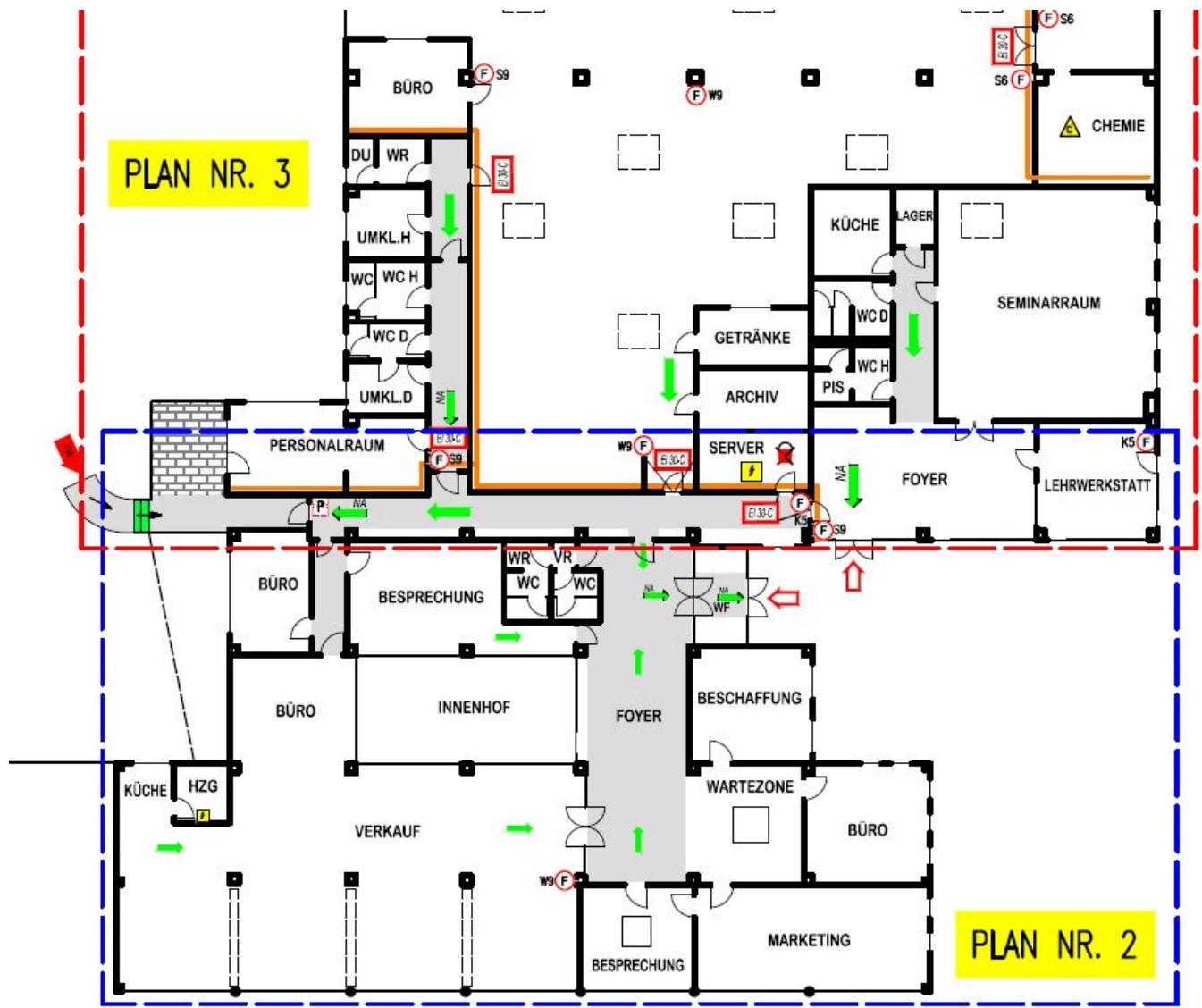


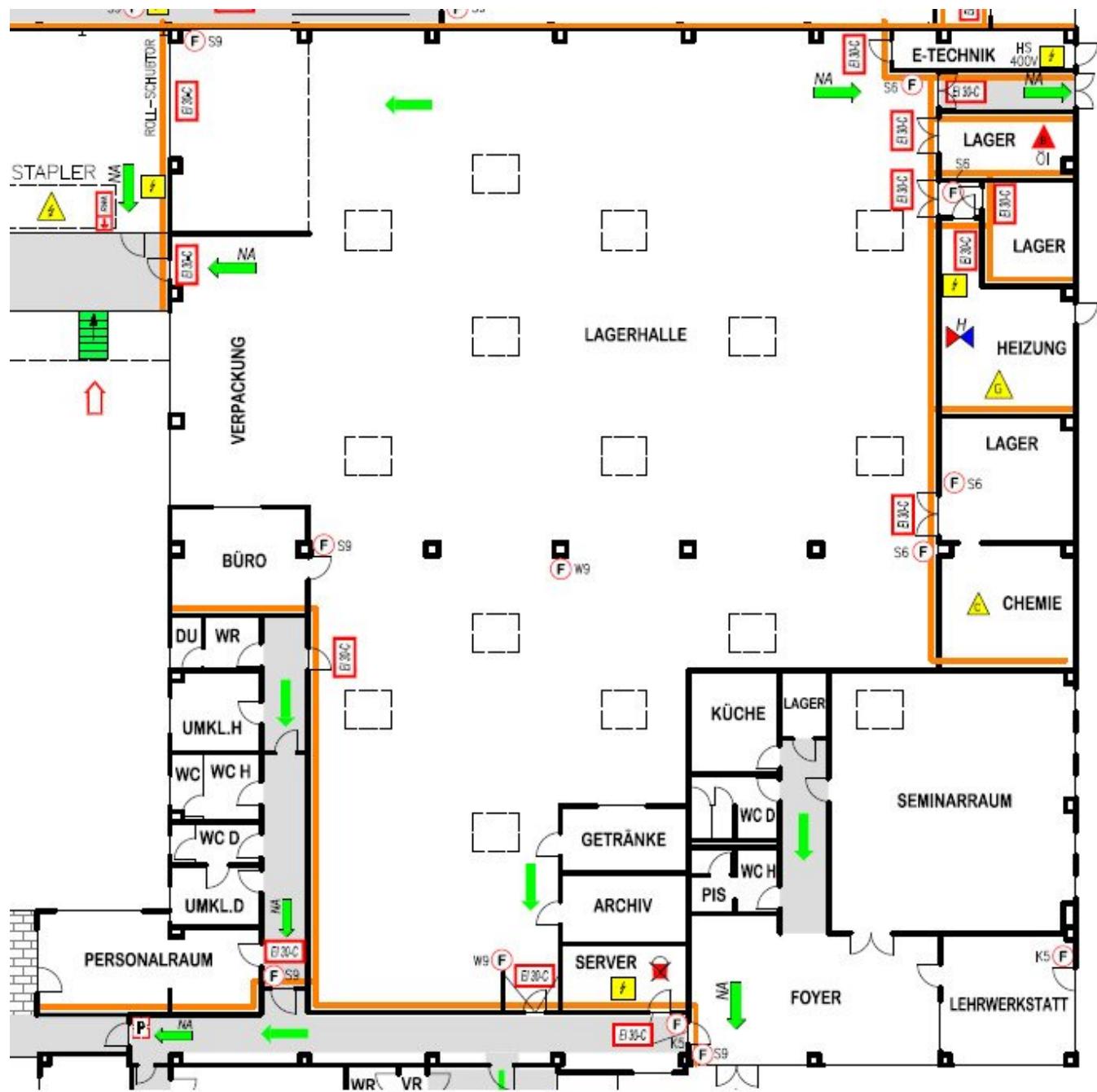


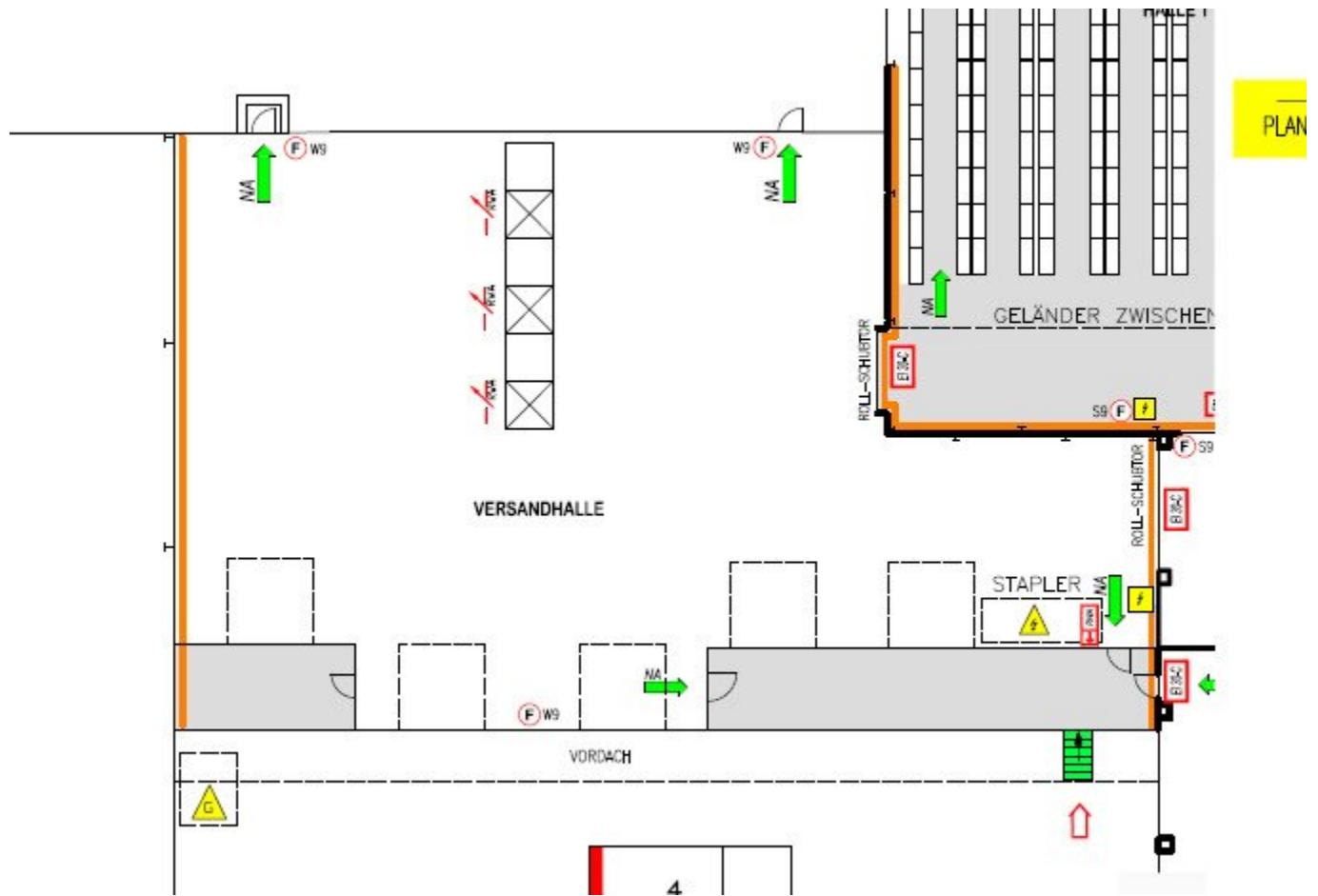


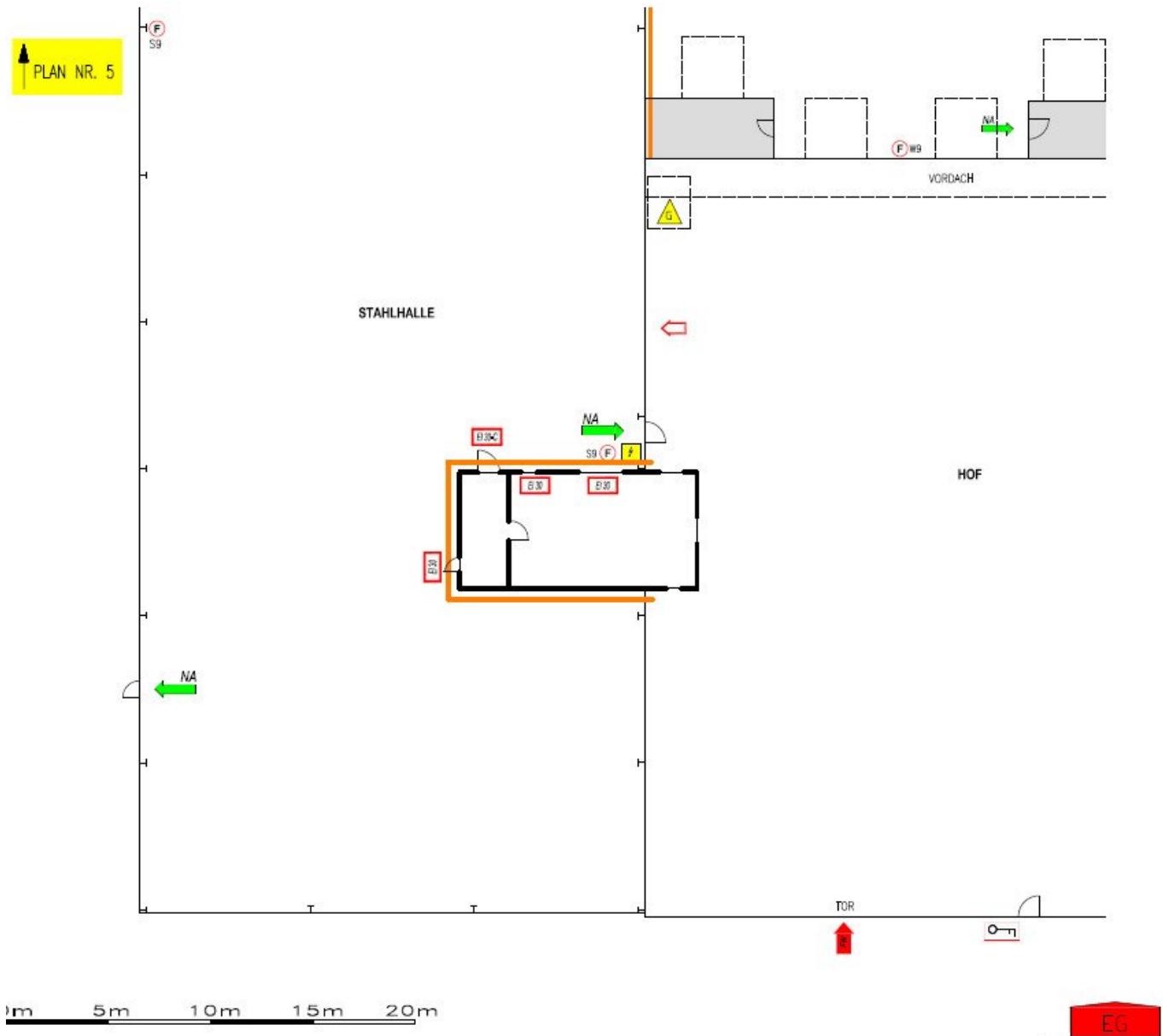


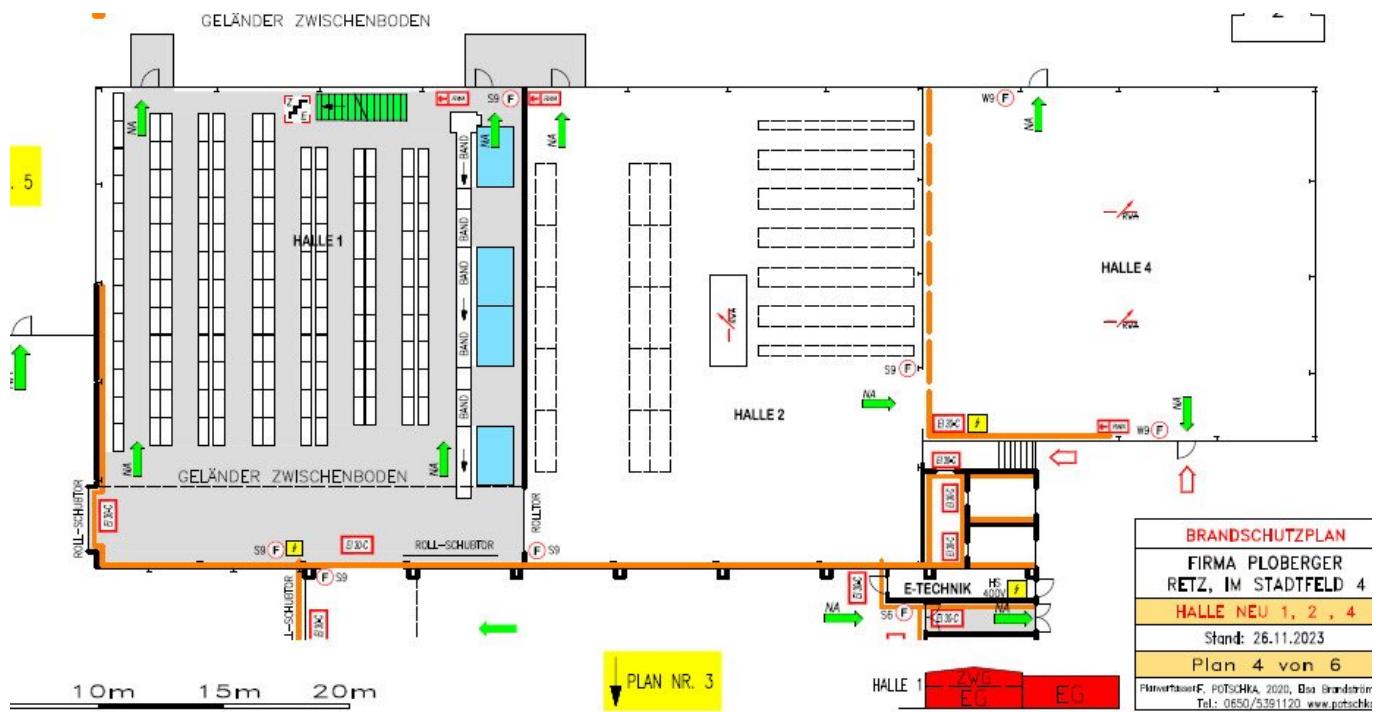












# Objektbeschreibung

## **Modernes Gewerbeareal, ca. 5.075m<sup>2</sup> Nutzfläche, Bürobereich & Lagerhallen - Retz**

Dieses weitläufige Betriebsareal in Retz umfasst mehrere Lager- und Produktionshallen sowie großzügige Büroflächen. Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 5.174 m<sup>2</sup> 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 instand gehalten. Das weitläufige Grundstück ermöglicht einen effizienten Betriebsablauf im nördlichen Weinviertel.

## **Eckdaten**

- Gesamte Nutzfläche:: ca. 5.075 m<sup>2</sup>
- Grundstück: ca. 14.716 m<sup>2</sup>
- Büroräume, Lagerhallen, Grünfläche
- Heizung: Gaszentralheizung
- PV-Anlagen, Modulfläche: ca. 512m<sup>2</sup>
- Parken: Parkplätze auf dem Betriebsgrundstück
- Beziehbar: ab sofort
- Widmung: Bauland-Betriebsgebiet

## **Gebäudebeschreibung entsprechend dem beiliegenden Plan**

- Lagerhalle 1 mit ca. 1.258,74 m<sup>2</sup>, Baujahr 1985, beheizt
- Versandhalle 2 mit ca. 590,95 m<sup>2</sup>, Baujahr 2012, zwei LKW-Andockstationen, PV-Anlage, beheizt
- Stahlhalle 3 mit ca. 1.284,82 m<sup>2</sup>, Baujahr 1995, Umbau 2002, Büroeinbau 2022 (53m<sup>2</sup>), unbeheizt
- Doppelhalle 4 mit ca. 460,83 m<sup>2</sup>, Baujahr 2004, beheizt, PV-Anlage, beheizt
- Doppelhalle 5 mit ca. 460,83 m<sup>2</sup>, Baujahr 2004, unbeheizt, PV-Anlage, unbeheizt
- Lagerhalle 6 mit ca. 283,14 m<sup>2</sup>, Baujahr 2009, unbeheizt, PV-Anlage, unbeheizt
- Bürotrakt mit ca. 740 m<sup>2</sup>, 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 ausgebauten Infrastrukturen 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 4.200.000,00

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

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