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 m²
Lagerfläche:	4.339,31 m²
Bürofläche:	834,82 m²
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.





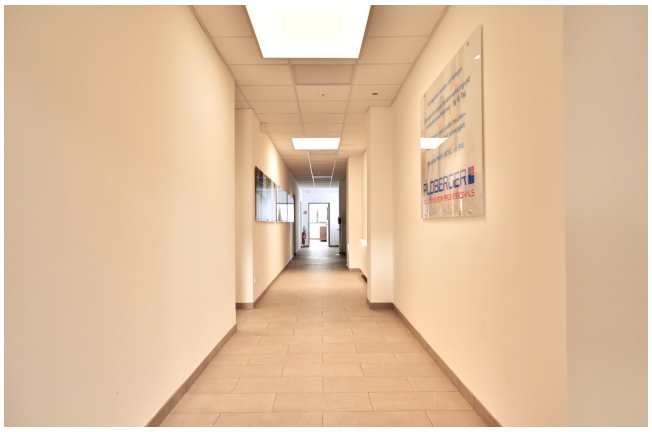



















PLÖBERGER













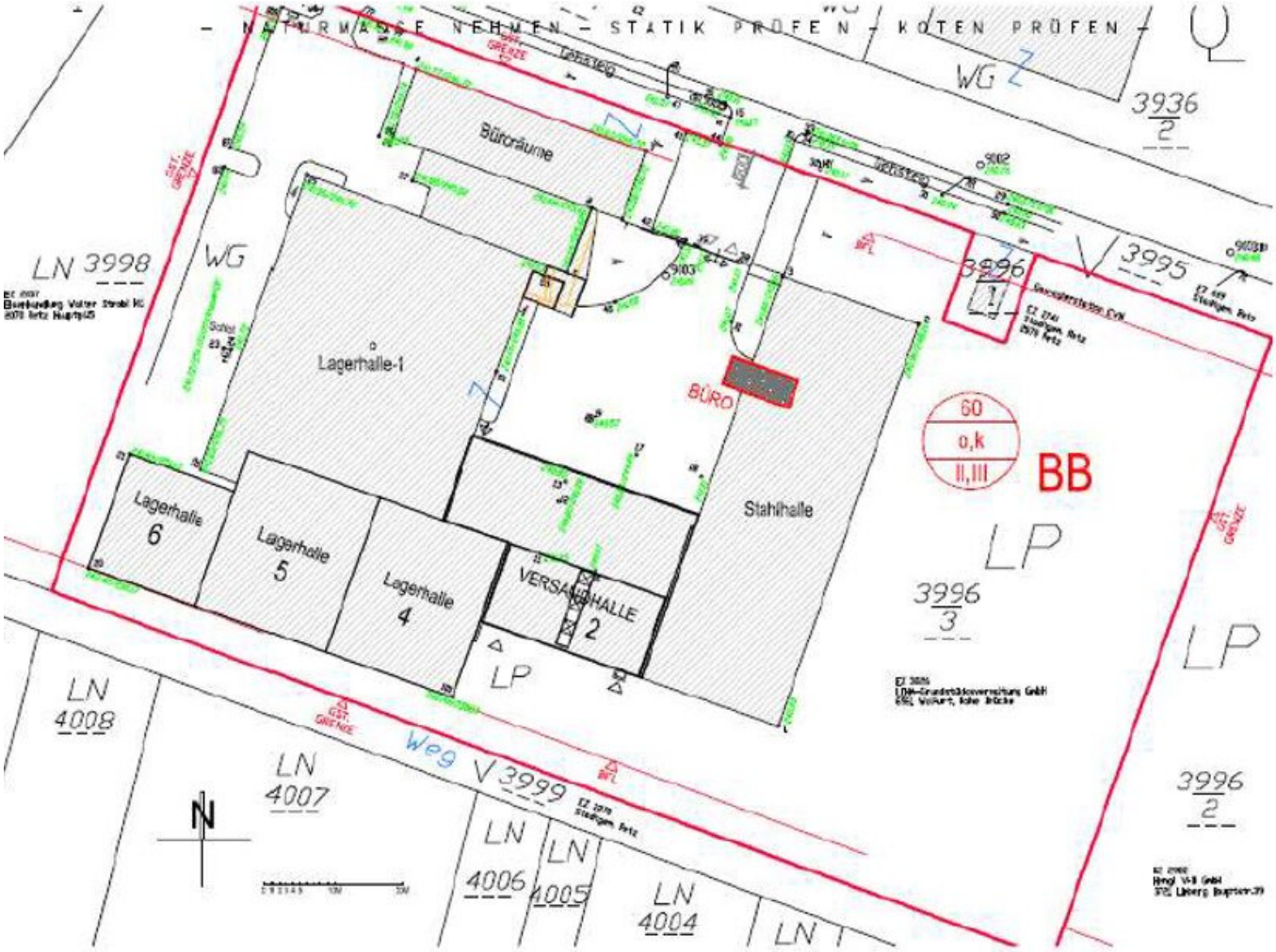




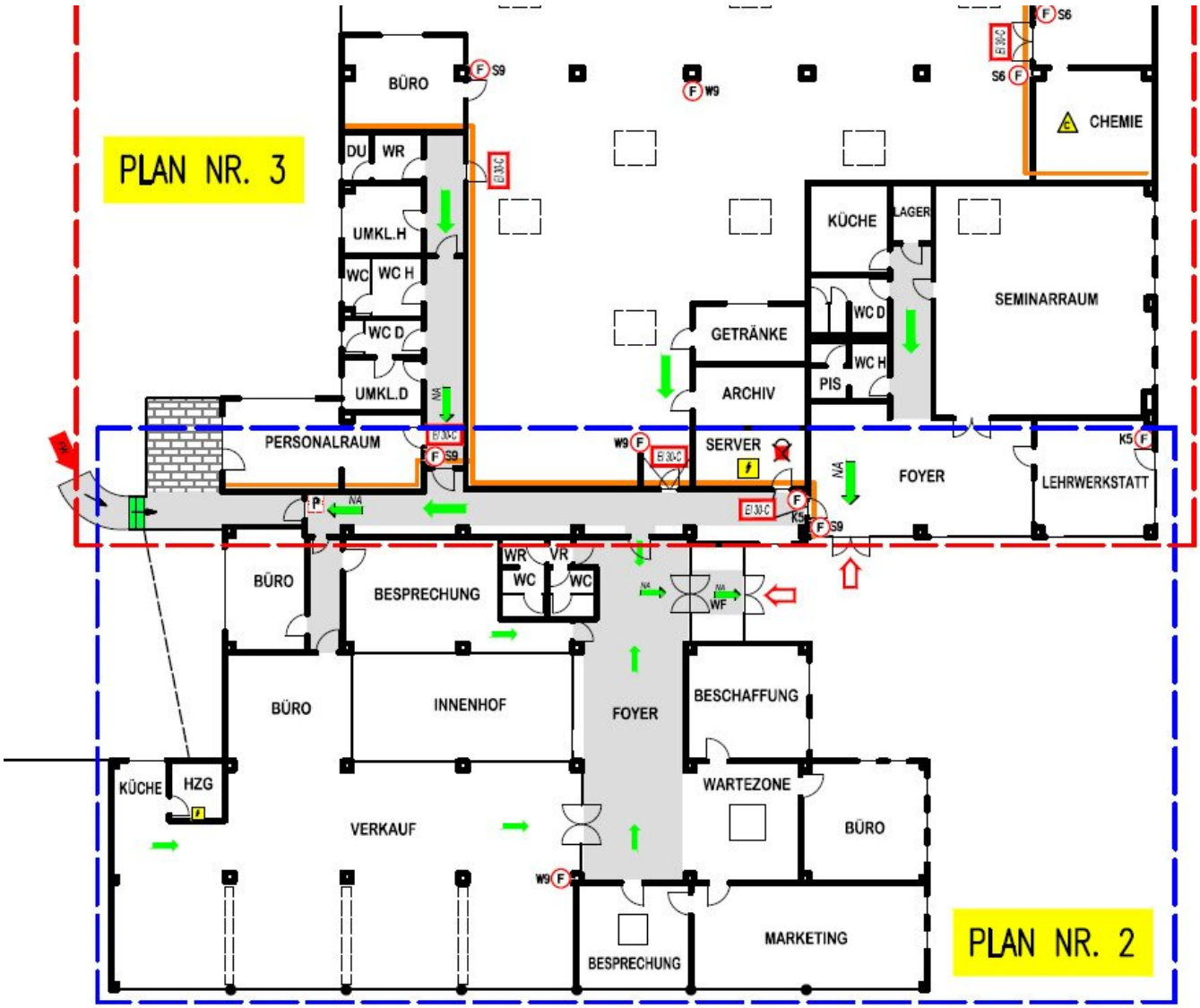


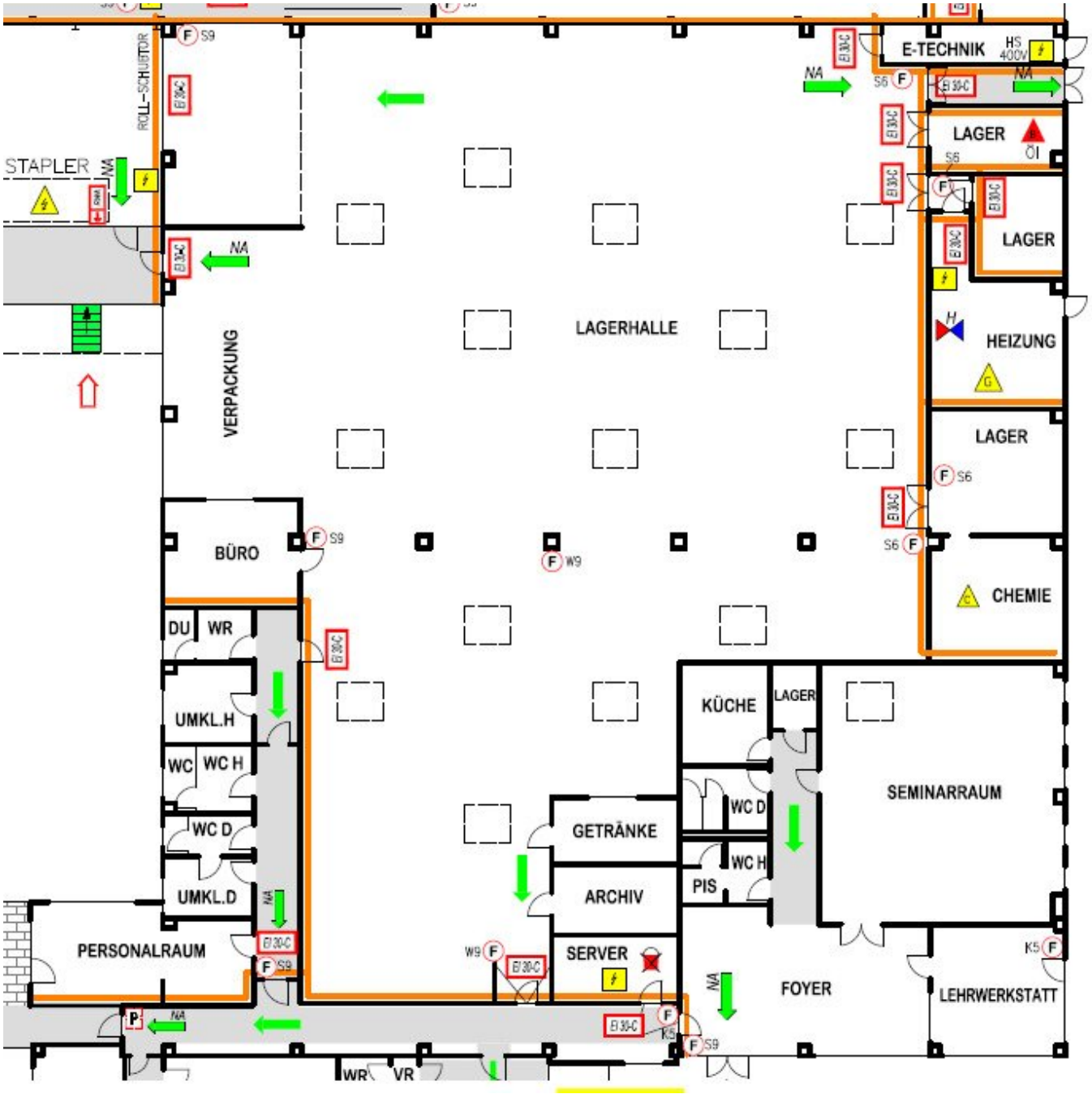


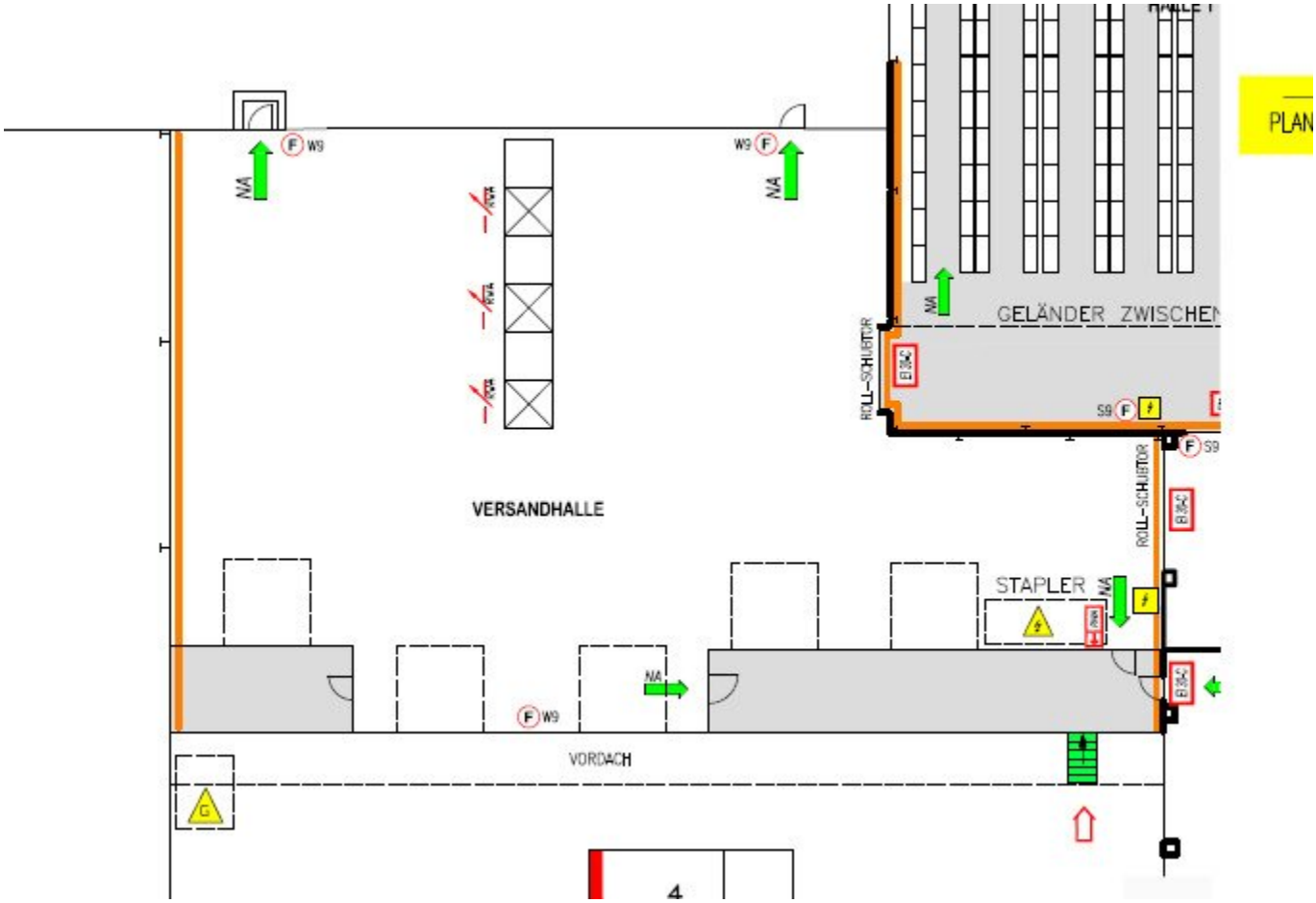


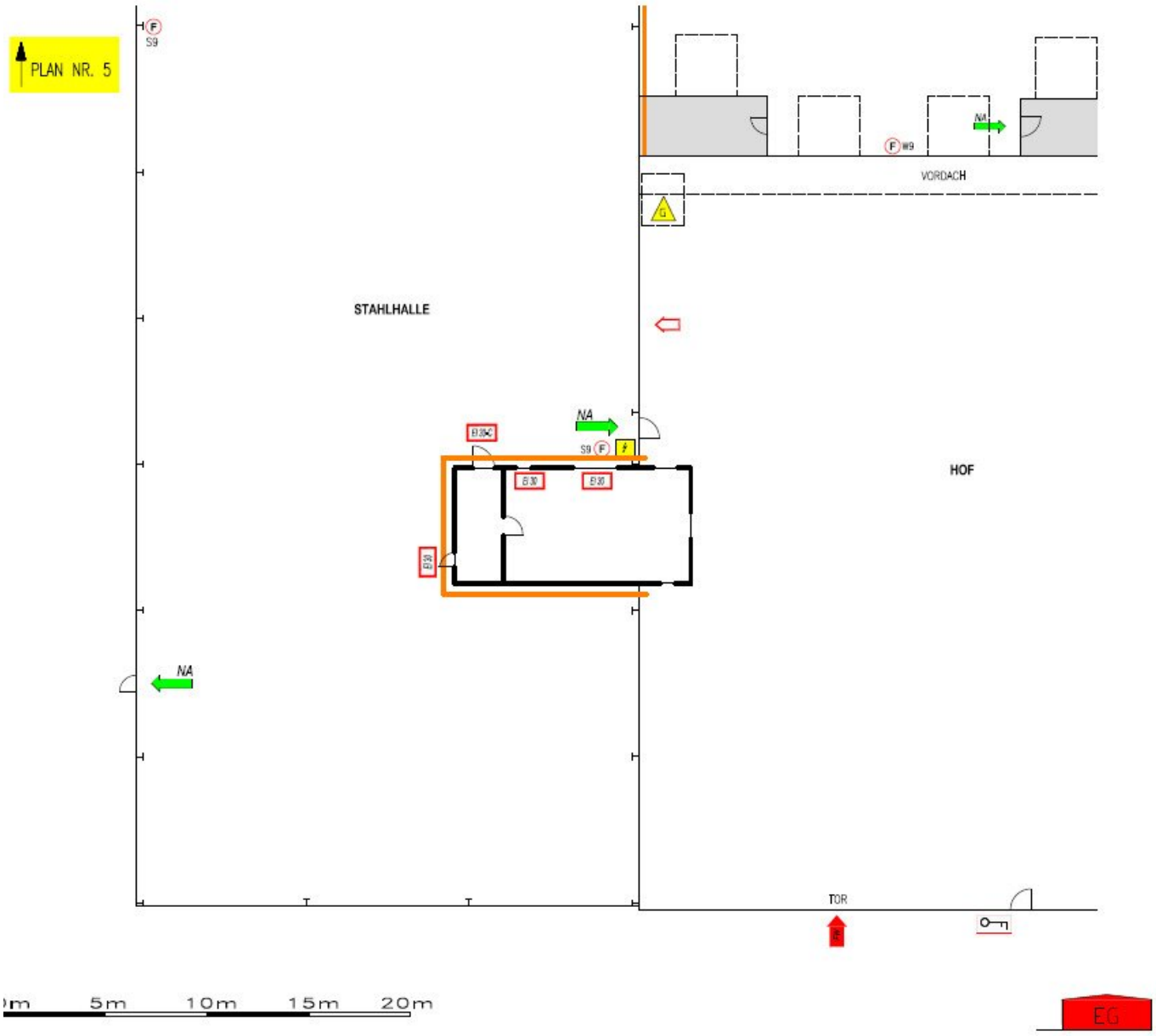

– NATURMASSE NEHMEN – STATIK PRÜFEN – KOTEN PRÜFEN –
Büroräume
Lagerhalle 1
Lagerhalle 6
Lagerhalle 5
Lagerhalle 4
VERSANDHALLE 2
Stahlhalle
BÜRO
LN 3998
WG
LP
3996/3
3996/2
3995
3936/2
60
o,k
II,III
BB
LN 4008
LN 4007
LN 4006
LN 4005
LN 4004
Weg V 3999
N

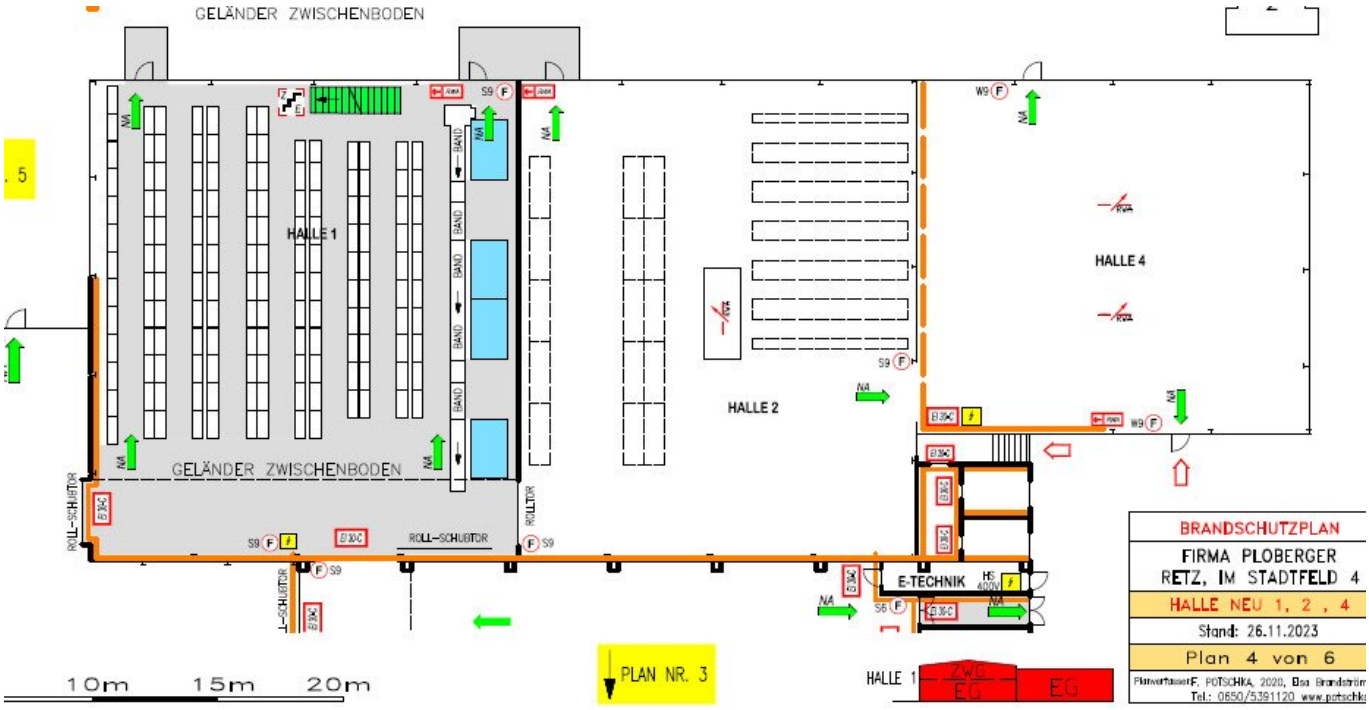

WEG
PV 175,5m2
PV 161m2
PV 101m2
PV 71,5m2
HALLE 1
HALLE 2
HALLE4
VERSANDHALLE
BEST. LAGERHALLE
BEST. LAGER
HOF
HOF
VERWALTUNG
TOR
PKW
IM STADTFELD
FW
Stapler
EI30
REI90
RWA
NA
0m 5m 10m 15m 20m
BRANDSCHUTZPLAN
FIRMA PLOBERGER
RETZ, IM STADTFELD 4
LAGEPLAN
Stand: 26.11.2023
Plan 1 von 6
Planverfasser: J. POTSCHKA, 2020, Eichenweg 14
Tel.: 0664/3582287 www.potschka.at


PLAN NR. 3
BÜRO
S9
W9
S6
CHEMIE
DU
WR
UMKL.H
WC
WC H
WC D
UMKL.D
KÜCHE
LAGER
SEMINARRAUM
GETRÄNKE
WC D
WC H
PIS
ARCHIV
PERSONALRAUM
SERVER
FOYER
K5
LEHRWERKSTATT
NA
BÜRO
BESPRECHUNG
WR
VR
WC
WC
WF
BÜRO
INNENHOF
FOYER
BESCHAFFUNG
KÜCHE
HZG
VERKAUF
WARTEZONE
BÜRO
BESPRECHUNG
MARKETING
PLAN NR. 2


ROLL-SCHUSTOR
STAPLER
NA
VERPACKUNG
LAGERHALLE
E-TECHNIK
HS 400V
LAGER
ÖI
LAGER
HEIZUNG
LAGER
CHEMIE
BÜRO
DU
WR
UMKL.H
WC
WC H
WC D
UMKL.D
PERSONALRAUM
GETRÄNKE
ARCHIV
SERVER
KÜCHE
LAGER
WC D
WC H
PIS
SEMINARRAUM
FOYER
LEHRWERKSTATT
WR
VR


PLAN
GELÄNDER ZWISCHEN
ROLL-SCHIEBETOR
ROLL-SCHIEBETOR
VERSANDHALLE
STAPLER
VORDACH
NA
W9
S9
EI30C


PLAN NR. 5
F
S9
NA
F W9
VORDACH
G
STAHLHALLE
NA
EI 30
S9
F
EI 30
EI 30
EI 30
HOF
NA
TOR
5m
10m
15m
20m
EG


GELÄNDER ZWISCHENBODEN
HALLE 1
HALLE 2
HALLE 4
GELÄNDER ZWISCHENBODEN
ROLL-SCHUBTOR
ROLL-SCHUBTOR
ROLL-SCHUBTOR
E-TECHNIK
10m
15m
20m
PLAN NR. 3
HALLE 1
WC
EG
EG
BRANDSCHUTZPLAN
FIRMA PLOBERGER
RETZ, IM STADTFELD 4
HALLE NEU 1, 2, 4
Stand: 26.11.2023
Plan 4 von 6

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!