

**Korneuburg-Nähe: Arbeiten und Wohnen! Betriebsobjekt
in Toplage 6km zur S1. DIE Basis für Ihr Unternehmen!
Adaptierung nach Vereinbarung!**



Objektnummer: 1178-2

Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2111 Harmannsdorf
Baujahr:	1998
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	269,00 m²
Nutzfläche:	476,00 m²
Lagerfläche:	318,70 m²
Bürofläche:	157,30 m²
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m² * a

Ihr Ansprechpartner



Eleonora Gundacker

ARES Immobilien GmbH & CoKG
Weinzierl 40/4
3500 Krems an der Donau

T +43 664 255 0 233

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







SÜDWESTSICHT



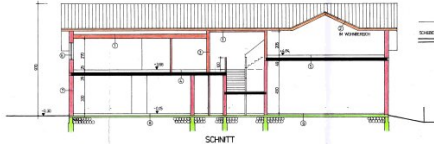
WESTSICHT



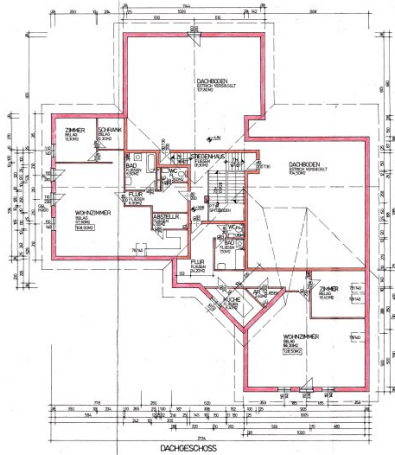
ÖSTLINGSICHT



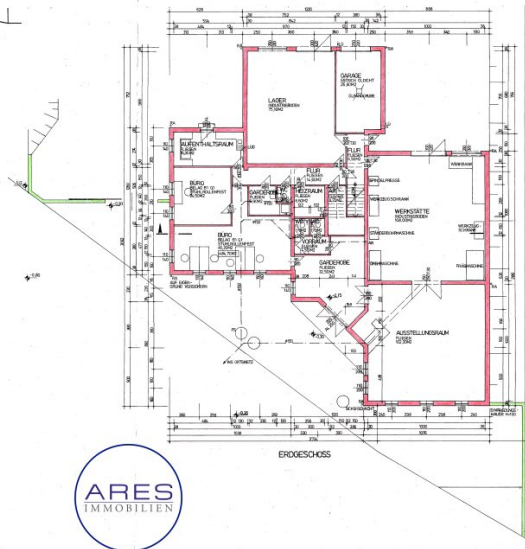
NORDSICHT



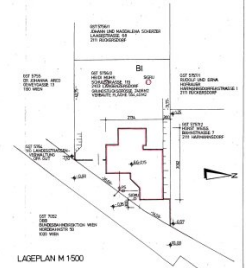
SCHNITT



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



LAGEPLAN M 1:500

EINREICHPLAN

ÜBER DIE ERRICHTUNG EINES BETRIEBSGEBÄUDES

[Redacted text]

PLANKENIGER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT

BAUFÜHRER

BAUVERFAHRENSWEISE

PROJEKT



Objektbeschreibung

TOP-LAGE! Wenige Autominuten zur S1 wurde 1998 dieses **großzügige Betriebsgebäude** mit ebenso großzügiger **Wohnmöglichkeit** errichtet.

Das **Erdgeschoß** - teils als **Werkstatt**, aber auch als **Produktions- bzw. Lagerräume** zu nutzen, teils als **Büroräume** ausgestattet, benötigt Revitalisierung bzw. Vervollständigung, welche gerne **vom Eigentümer nach Wunsch und Bedürfnissen des Käufers bereitgestellt** wird. Die **Raumhöhe von 4,5m** und die **großen Einfahrstore in Werkstatt** bzw. Produktionsräumen, aber auch die grundsätzliche Bereitschaft des Eigentümers bzgl. **wunschgemäßer Ausstattung** ergeben **vielerlei Verwendungsmöglichkeiten**.

Das **Obergeschoß im Ausmaß von 269 m²** befindet sich noch im Rohbauzustand. Auch dieses könnte entsprechend fertiggestellt werden. Weiters verfügt dieses Geschoß über Dachbodenraum von 212m².

Fordern Sie Unterlagen zur Liegenschaft per Email an!

Meiner Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer wegen ist die Angabe **Ihres vollständigen Namens, Ihrer Firmen- bzw. Wohnanschrift und Ihrer Telefonnummer** absolut erforderlich. Sie erhalten dann alle relevanten Dokumente und Details. Im Anschluss können wir dann gerne einen Besichtigung- und Beratungstermin vereinbaren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap