

**KORNEUBURG-Nähe - Arbeiten und Wohnen!
Betriebsobjekt in Toplage 6km zur S1!**



Objektnummer: 1182-8

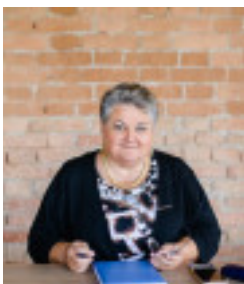
Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2111 Harmannsdorf
Baujahr:	1998
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	269,00 m²
Nutzfläche:	935,00 m²
Gesamtfläche:	935,00 m²
Bürofläche:	157,00 m²
Zimmer:	15
Bäder:	3
WC:	4
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	A 28,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



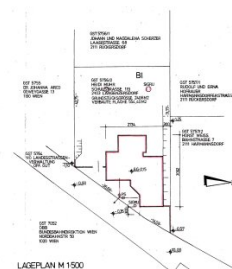
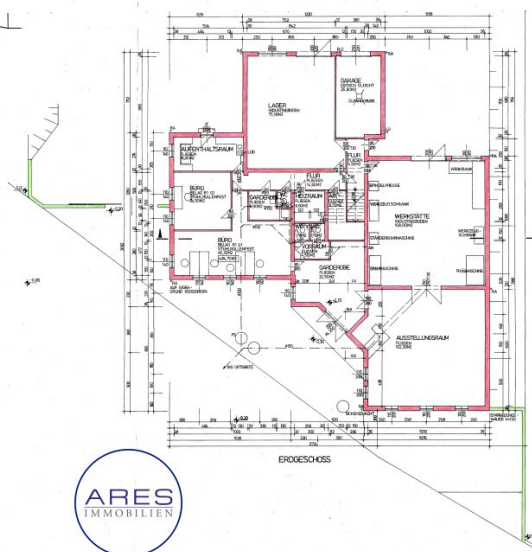
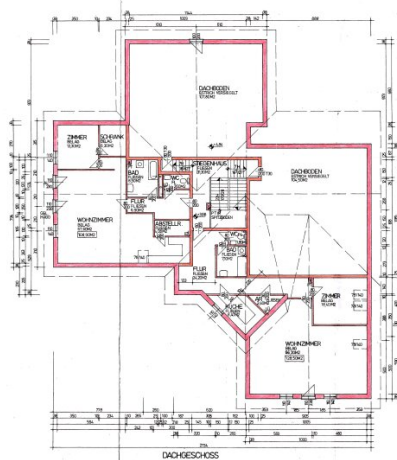
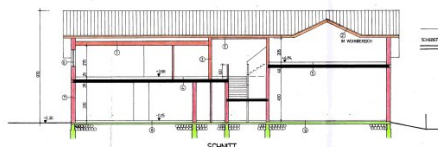
Eleonora Gundacker

ARES Immobilien GmbH & CoKG
Weinzierl 40/4









Objektbeschreibung

TOP-LAGE! Arbeiten und Wohnen - nur **wenige Autominuten zur S1** wurde 1998 dieses **großzügige Betriebsgebäude** mit ebenso großzügiger **Wohnmöglichkeit** errichtet.

Der veranschlagte Kaufpreis beinhaltet die vom Verkäufer beabsichtigte **Adaptierung der Liegenschaft, welche derzeit hauptsächlich als Lager genutzt wird, weshalb die Verhandlungsbasis als Anhaltspunkt für die fertiggestellte Liegenschaft dient.**

VIELSEITIGE VERWENDUNGSMÖGLICHKEIT!

Das **Erdgeschoß** - teils als **Werkstatt**, aber auch als **Produktionsräume** zu nutzen, teils als **Büroräume** ausgestattet, benötigt Revitalisierung bzw. Vervollständigung, welche gerne **vom Eigentümer nach den Bedürfnissen des Käufers vorgenommen** wird. Die teilweise **Raumhöhe von 4,5m** und die **großen Einfahrtstore in Werkstatt** bzw. **Produktionsräume**, die **Schau- bzw. Verkaufsräume**, 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, kann deshalb noch großzügig gestaltet werden. 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 Besichtigungs- 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