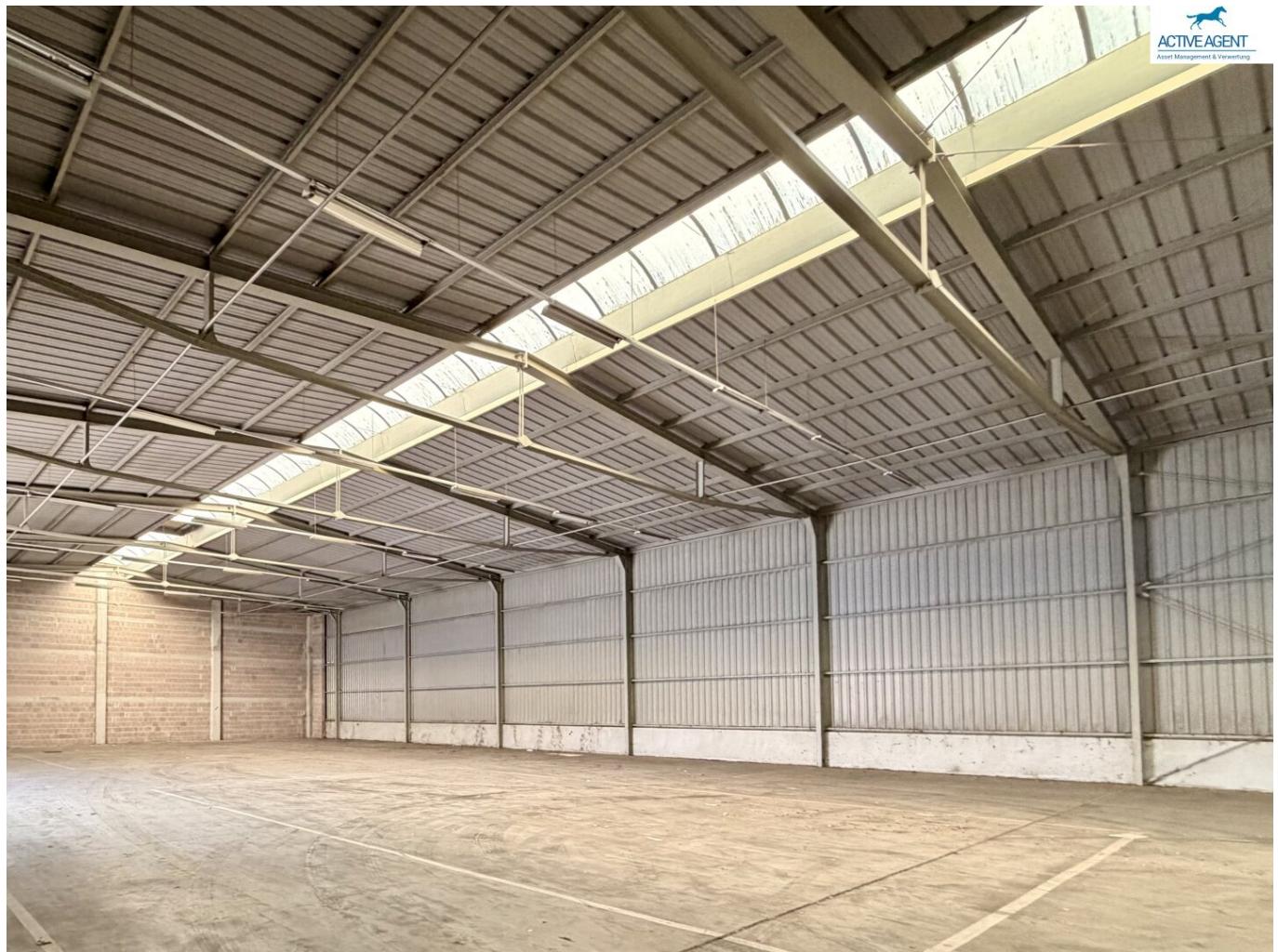


**Große Lager/Verkauf/Produktionsfläche mit großem asphaltierten Vorplatz in Wr. Neustadt als Baurecht zu vergeben**



ACTIVE AGENT  
Asset Management & Verwaltung

**Objektnummer: 439**

**Eine Immobilie von Active Agent GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2604 Theresienfeld
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	1.527,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	9.415,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	1.349,31 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	83,58 m <sup>2</sup>
<b>USt.:</b>	306,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Philipp Mayer**

Active Agent GmbH  
Ullmannstrasse 36/26  
1150 Wien

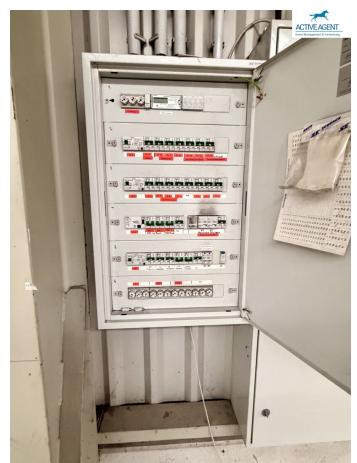
T +43 676 370 60 95

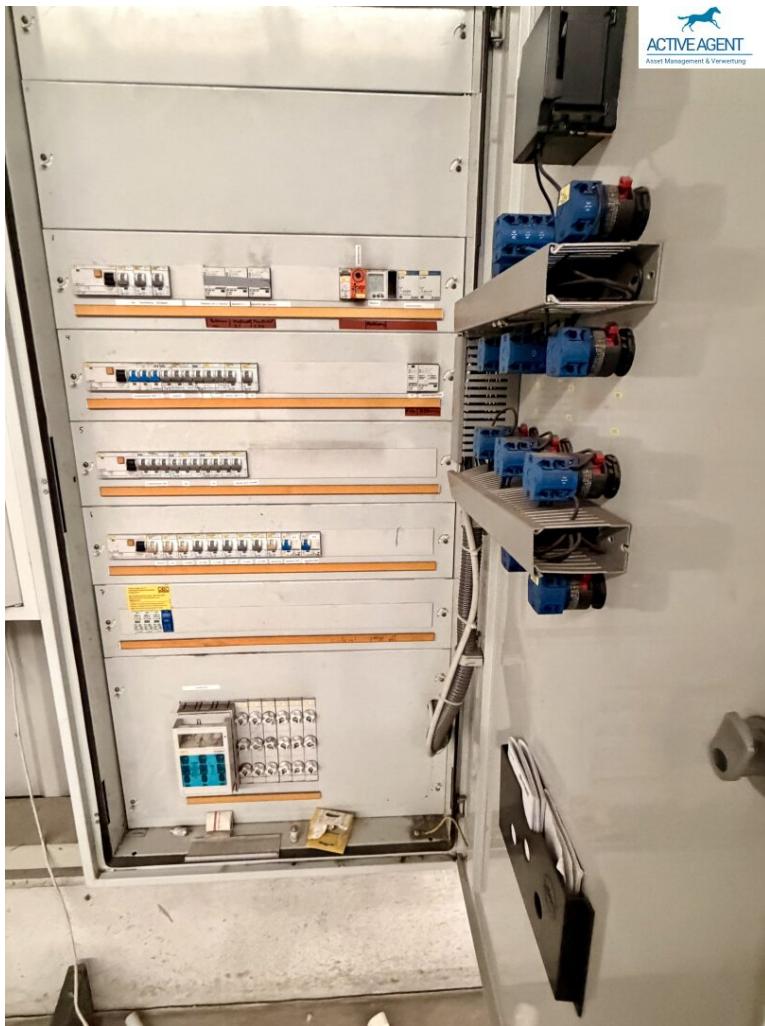
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

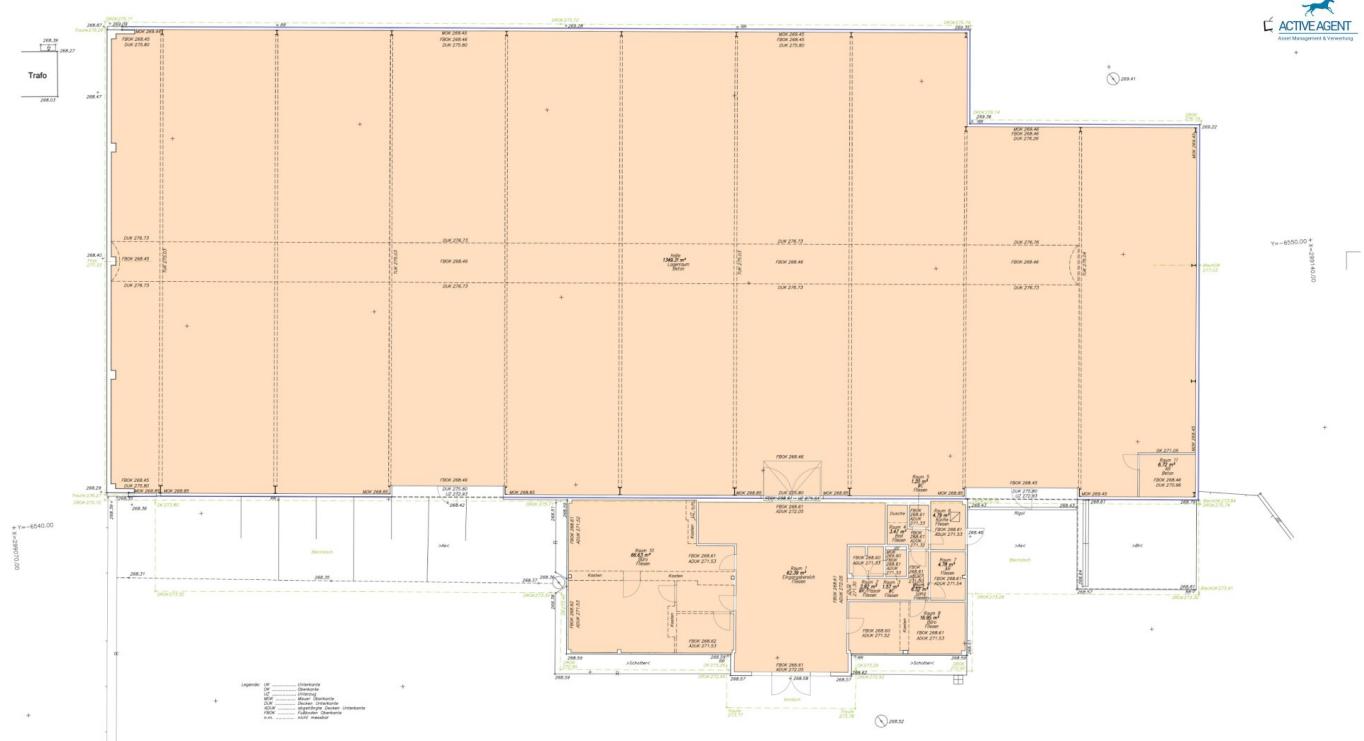




ACTIVE AGENT  
Asset Management & Verwertung







# Objektbeschreibung

Der Standort und das Gebäude zeichnen sich durch eine ausgezeichnete Sichtbarkeit direkt bei der stark befahrenen Bundesstrasse aus. Werbemöglichkeiten bieten sich hier zahlreiche Sichtachsen auf dem Gebäude an.

Das Objekt kann umgehend übernommen werden und ein langfristiges **Baurecht** vereinbart werden.

Das Gebäude ist funktional geprägt und je nach Gebäudeteil finden sich hier zahlreiche Vorteile:

- **Großflächige Hallen** mit entsprechenden Raumhöhen für Lagerung und Ausstellung
- **2 Große Sektionaltore** - IT Verkabelung
- **Parkmöglichkeiten:** Ca. 190 Stellplätze - Umfangreiche Kunden- und Mitarbeiterparkplätze direkt auf dem Gelände
- **Werbemöglichkeiten:** Werbepylon bei der Einfahrt und direkt vor Ort am Gebäude
- **Anbindung:** Eine direkte Zufahrtsmöglichkeit für LKW und gute Sichtbarkeit von den umliegenden Verkehrs Routen (Nähe Zehnergürtel)
- **Lagerkapazitäten:** Es sind weiterhin großzügige Lager- und Werkstattflächen vorhanden, die teilweise für moderne Logistikbedarf adaptiert wurden

Für Rückfragen und Besichtigungen steht Ihnen gerne Herr Mag. Philipp Mayer unter 0676 370 60 95 zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <2.500m  
Universität <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap