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



**Objektnummer: 439**

**Eine Immobilie von Active Agent GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2700 Wiener Neustadt |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 1.527,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 9.415,00 m² |
| **Lagerfläche:** | 1.349,31 m² |
| **Bürofläche:** | 83,58 m² |
| **Kaufpreis:** | 1.825.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 1.195,15 € |
| **Betriebskosten:** | 1.530,00 € |
| **USt.:** | 306,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Philipp Mayer**

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

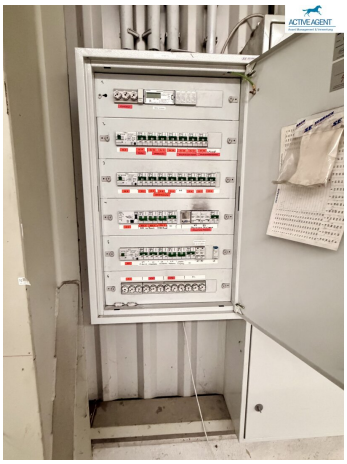






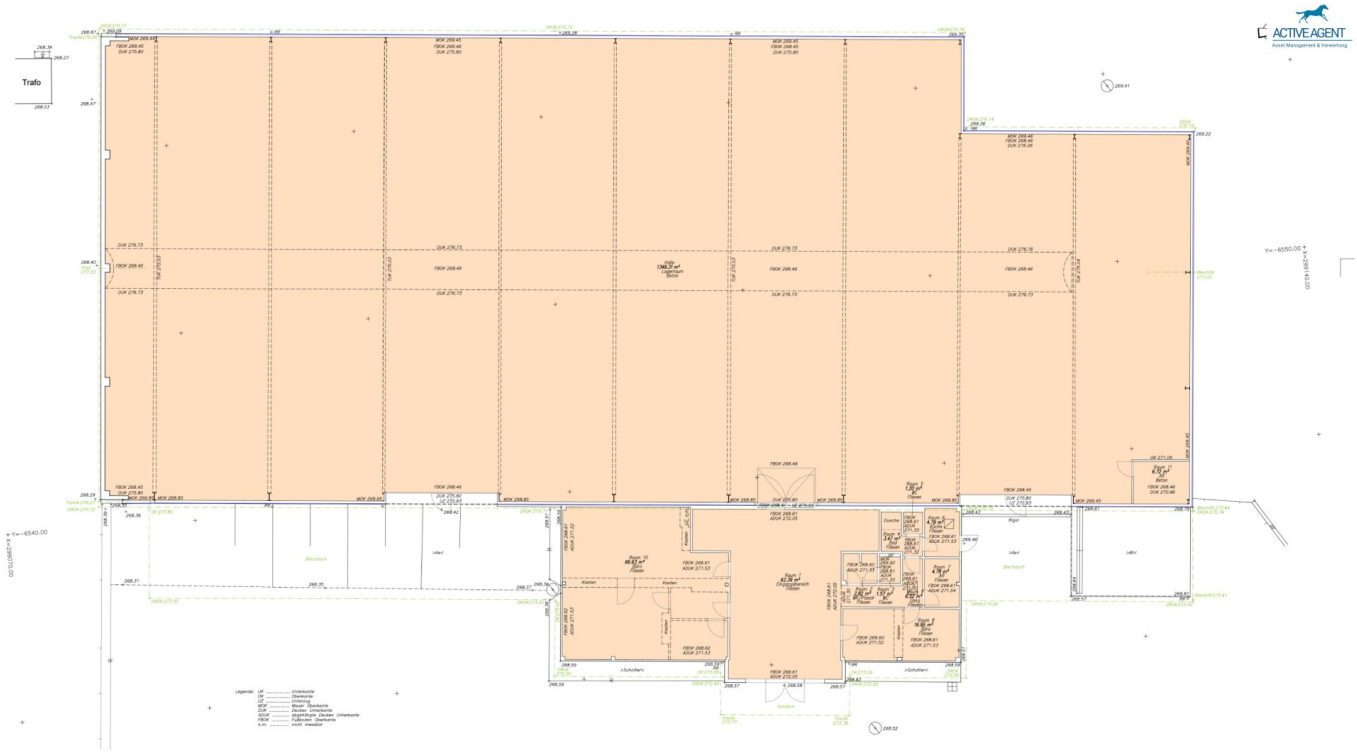

ZUM SPÜLEN
HIER DRÜCKEN!!










Trafo
Y=-6550.00
Y=-6540.00
Legende:

# 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 Verkehrsrouten (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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <3.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.000m
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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap