

große Lager-/Verkaufs-/Produktionsfläche - Halle in Niederabsdorf



Halle 1

Objektnummer: 960/73866
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2272 Niederabsdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.720,00 m ²
Kaufpreis:	500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



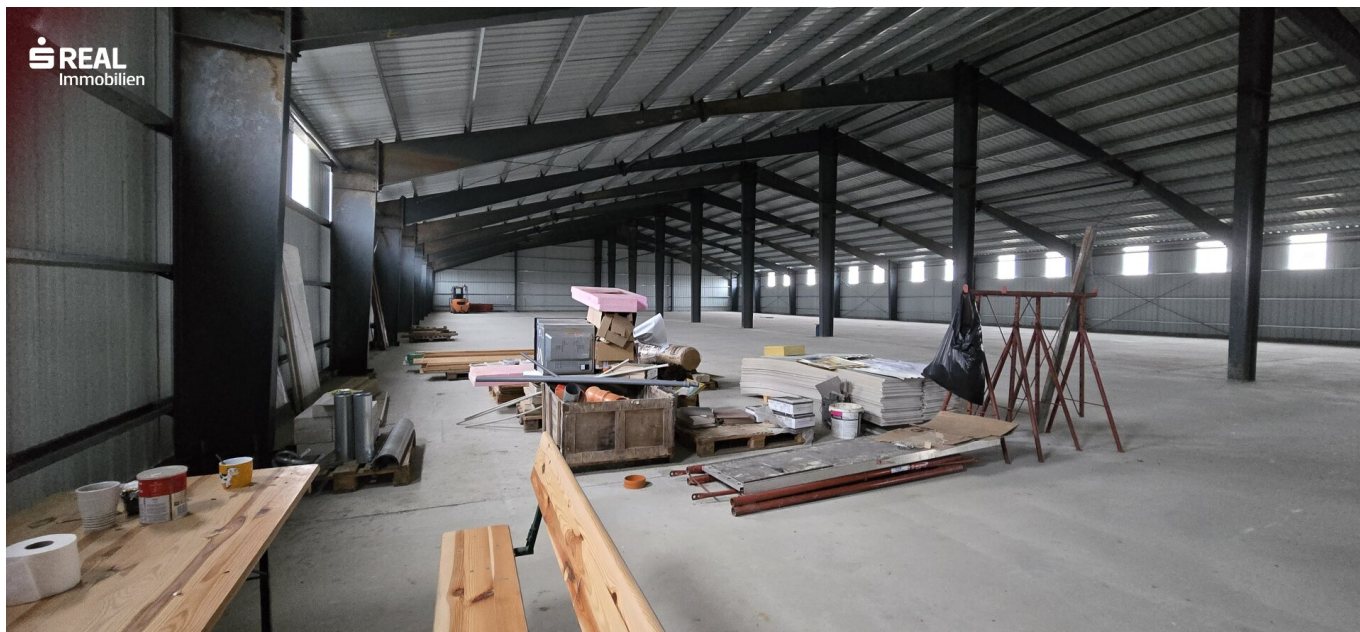
Mag. Karin Jama

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

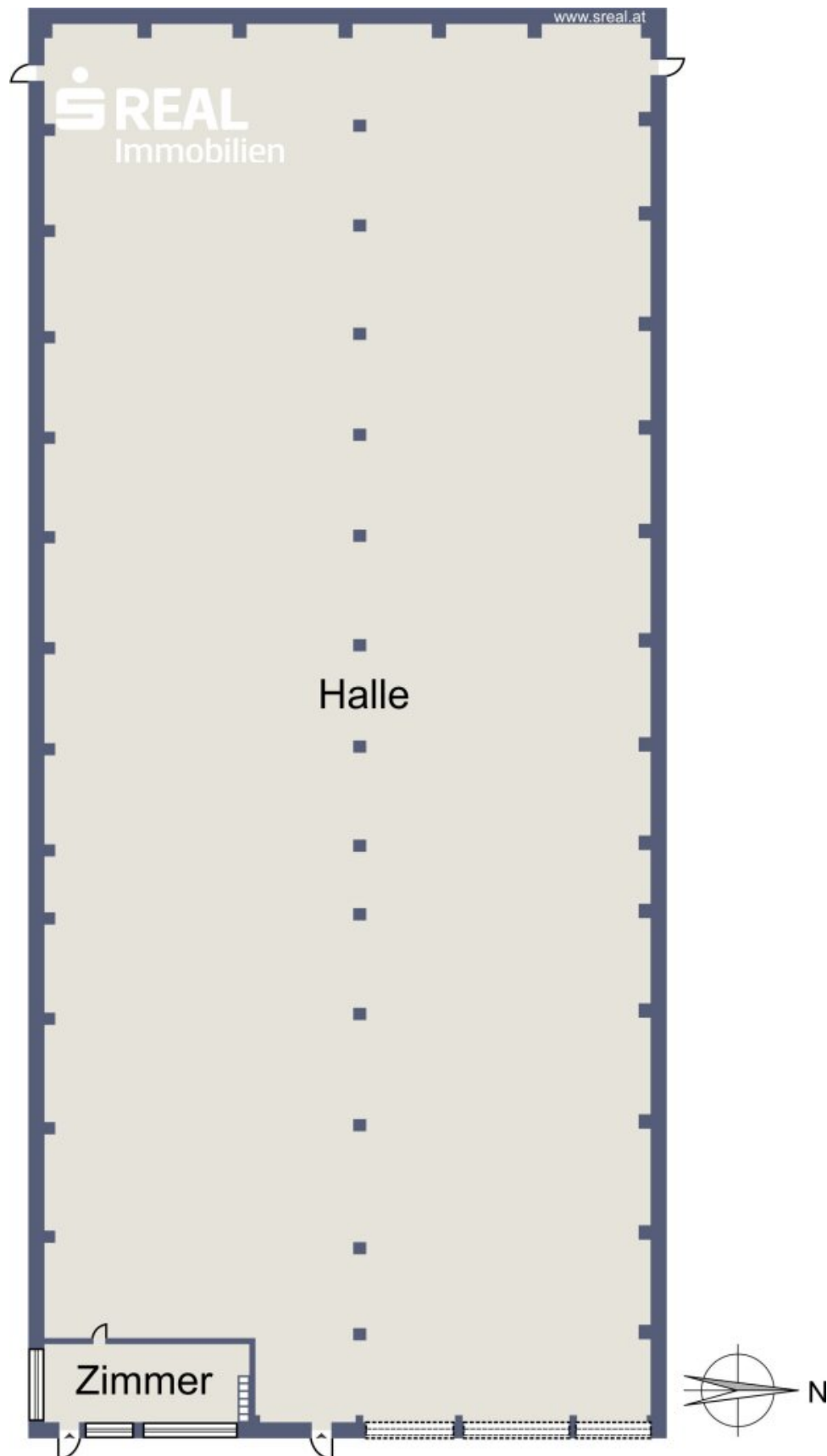
T +43 (0)5 0100 - 26220
H +43 664 8385891

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

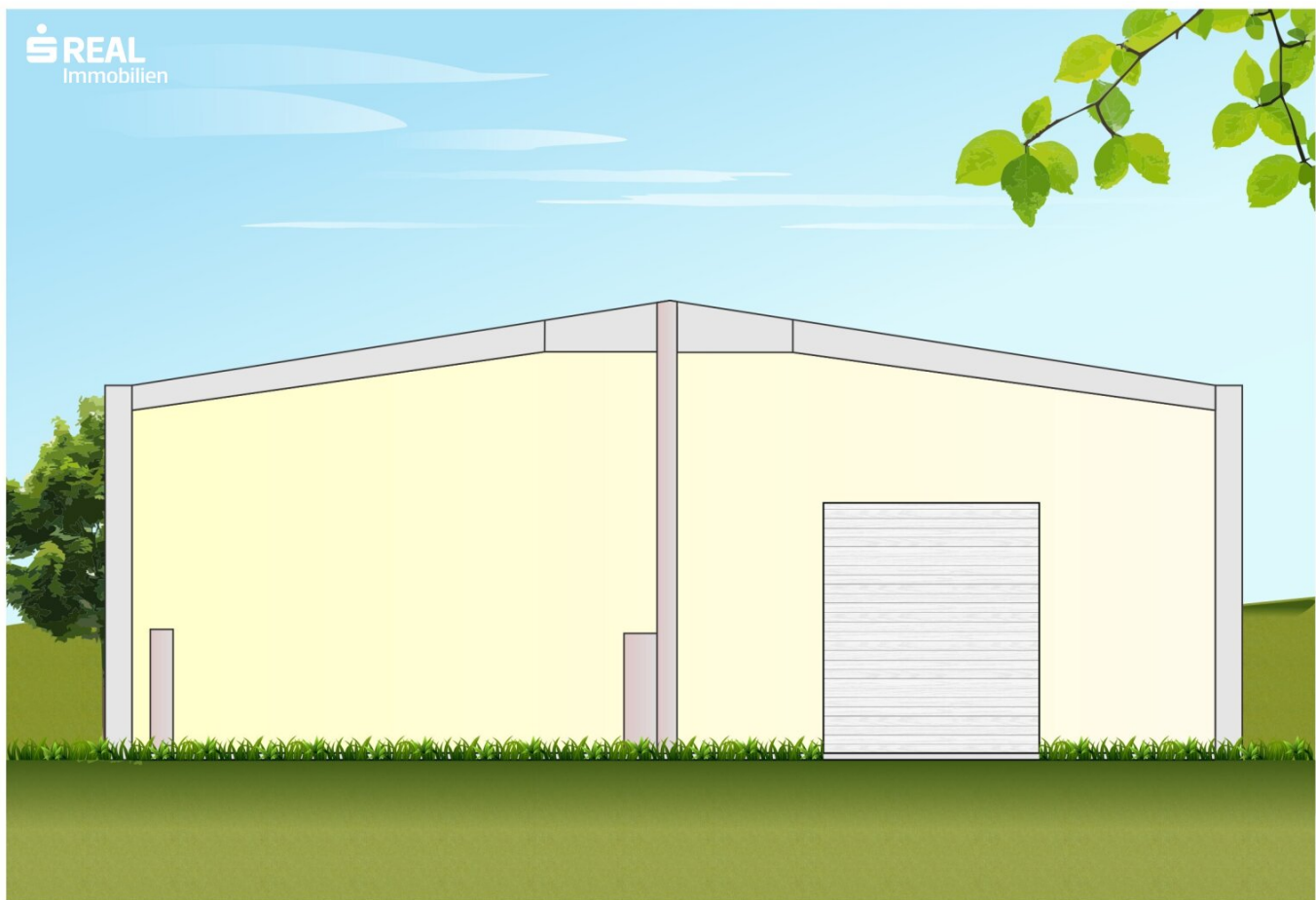








Skizze Lagerhalle 34



Objektbeschreibung

Der Standort und das Gebäude/Halle zeichnen sich durch eine gute Sichtbarkeit direkt an der Landesstraße L16 aus.

Das Objekt kann umgehend übernommen werden.

Beschreibung:

Grundstücksgröße: **ca. 6.441 m²**

Form: annähernd rechteckig, Frontlänge **ca. 58 m breit**

Flächenwidmung: BB, unregelmäßiges Bauland

Die auf dem Grundstück befindliche Lagerhalle wurde in offener Bauweise errichtet. Die Nutzfläche der Lagerhalle beträgt ca. 1.720 m² (lt. Einreichplan).

Mit den **Sanitäranlagen** in der Halle wurde begonnen (teilweise Wände vorhanden).

Technische Beschreibung lt. SV-Gutachten:

- Außenwände: Tragkonstruktion Stahlsäulen, Sockelmauerwerk und Trapezblech auf Stahlpfetten
- Dachform: Satteldach
- Dacheindeckung: Trapezblech ziegelrot
- Fenster: Acrylglas
- Türen + Tore: Blechkonstruktion
- Fußboden: Beton
- Abwasserbereitung: Senkgrube

- Regenwasserableitung: Sickermulden auf Eigengrund

Baubewilligung 2023

Fertigstellungsanzeige liegt dem Bauamt nicht vor.

Entdecken Sie eine außergewöhnliche Gelegenheit im malerischen Weinviertel!

Diese beeindruckende Gewerbeimmobilie in Niederabsdorf bietet Ihnen die perfekte Kombination aus großzügiger Lagerfläche und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer **Nutzfläche** von gesamt **ca. 1.720 m²** eröffnet sich ein Raum voller Potenzial, um Geschäftsideen zu verwirklichen oder eine bestehende Unternehmung zu erweitern. Die Grundfläche von insgesamt **ca. 6.441 m²** liegt im unregelten Baulandbereich (s. FLW-Plan) mit eigener Zufahrtsstraße.

Die großzügige Freifläche, die sich um die Immobilie erstreckt, bietet Ihnen die Möglichkeit, **Außenlager**, **Parkplätze** oder sogar eine **Erweiterung Ihrer Betriebsstätte** zu realisieren. Hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt!

Die Lage in Niederabsdorf punktet mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung über L16 Richtung Zistersdorf oder Hohenau an der March.

Der Kaufpreis von € 500.000,00 inkl. USt. bietet eine Chance, in eine **zukunftsichere Immobilie** zu **investieren**, die sowohl wirtschaftliches Wachstum als auch persönliche Entfaltung ermöglicht.

Ein Energieausweis wurde nicht erstellt, da die Liegenschaft unter die Ausnahmebestände des § 5 EAVG fällt.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.500m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen



Schule <1.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <4.500m
Post <5.000m
Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.