++ PREISWERT ++ Gewerbepark mit hohem Entwicklungspotenzial.



Objektnummer: 7999/173

Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4063 Hörsching
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	4.050,00 m²
Lagerfläche:	3.450,00 m²
Bürofläche:	600,00 m²
Kaufpreis:	2.300.000,00 €
Kaufpreis / m²:	567,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Primetshofer

PRIMO Immobilien
Anton-Herzog-Straße 1
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 660 7095550

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




LAT
Nitrogen




























beko





Objektbeschreibung

++ PREISWERT ++ Gewerbepark in Bestlage mit hohem Entwicklungspotenzial.

Zum Verkauf steht eine großflächige Gewerbeliegenschaft in ausgewiesenem Betriebsbaugebiet, die durch ihre Struktur, Nutzungsvielfalt und ihr Entwicklungspotenzial

überzeugt. **Das Areal umfasst eine Grundstücksfläche von ca. 7.420 m² sowie eine Nutzfläche von ca. 4.050 m².**

Der Gebäudebestand setzt sich aus zwei Bürogebäuden in Ziegelmassivbauweise sowie mehreren Lager- und Hallenflächen zusammen.

Die beiden Bürohäuser befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, während sich die Lager- und Hallengebäude in einem guten und soliden Bestandszustand präsentieren.

Dadurch ergibt sich ein ausgewogenes Verhältnis zwischen kurzfristigem Anpassungsbedarf und sofort nutzbarer Substanz.

Die Liegenschaft ist derzeit vollständig leerstehend, wodurch eine unmittelbare Umsetzung individueller Nutzungs- oder Entwicklungskonzepte möglich ist.

Eine zentrale Gasheizung der Bürohäuser sowie Stellplätze direkt auf dem Grundstück bilden eine funktionale Basis.

Die Errichtung erfolgte in mehreren Bauetappen. Das exakte Baualter ist nicht vollständig dokumentiert und stellt sich nach heutigem Kenntnisstand wie folgt dar:

Bürogebäude 1: ca. 1960

Bürogebäude 2: ca. 1970

Lagerhalle: ca. 1990

Lagerhallen mit Stahlsilos: ca. 1950–1980

Silo: ca. 1990

Vorplatz: ca. 1990

Diese Immobilie richtet sich an Investoren und Unternehmen mit strategischem Weitblick, die vorhandene Substanz nutzen und gezielt weiterentwickeln möchten.

Der Kaufpreis versteht sich als Verhandlungsbasis.

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung näher vor.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap