

Großzügige Gewerbefläche mit Top-Anbindung in Reichersdorf



Objektnummer: 1939/132991

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3134 Reichersdorf
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	15.000,00 m²
Lagerfläche:	3.000,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	16.800,00 €
Kaltmiete	16.800,00 €
USt.:	3.360,00 €
Provisionsangabe:	

60.480,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Schneider-Hiesberger

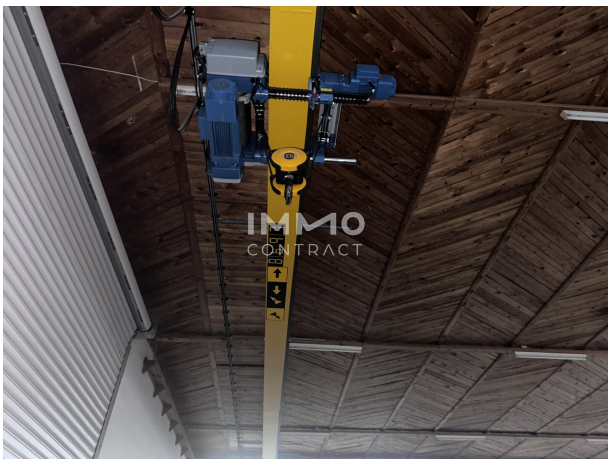
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau

T Partner der IMMOcontract
H +43 664 81 91 81 5

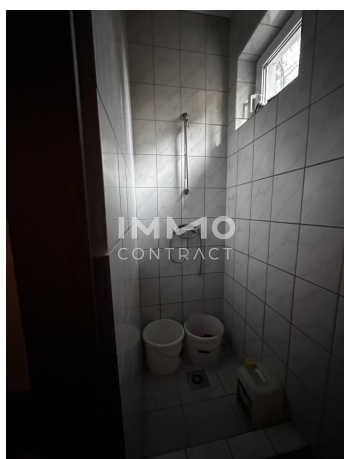
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











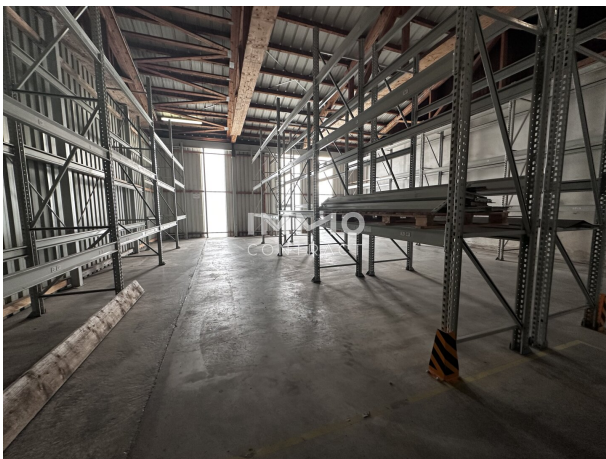




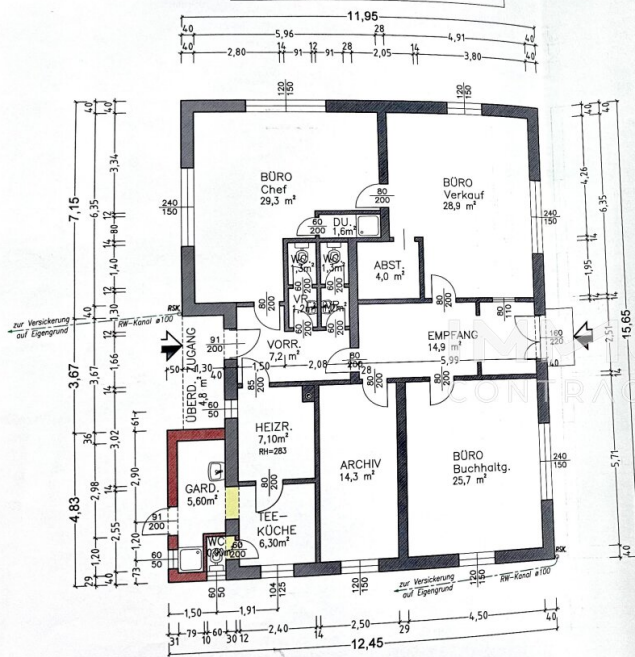








BÜROGEBÄUDE:

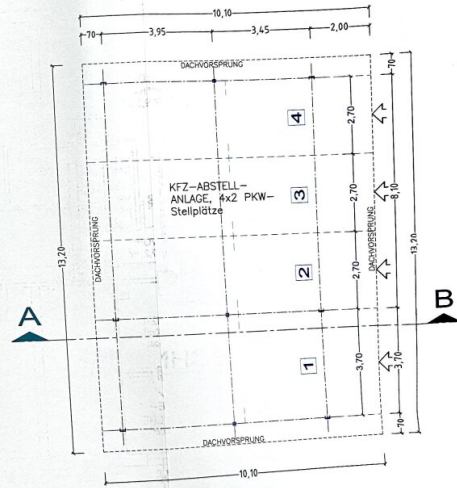


ERDGESCHOSS

Bruttogeschossfläche = 189,4 m²
 Nutzflächensumme = 155,6 m²



CARPORT:



GRUNDRISS

Überbaute Fläche = 133,3 m²



Objektbeschreibung

Diese großzügige Gewerbeimmobilie in Reichersdorf, Niederösterreich, bietet ideale Voraussetzungen für vielfältige betriebliche Nutzungsmöglichkeiten. Auf einer Gesamtgrundfläche von rund **15.000 m²** eröffnen sich zahlreiche Optionen – ob als Lagerhalle, Produktionsstandort oder für andere gewerbliche Zwecke. Die weitläufigen Flächen ermöglichen flexible Nutzungskonzepte und individuelle Anpassungen an Ihre betrieblichen Anforderungen.

Die gesamte Lagerhallenfläche beträgt ca. **3.000 m²**.

Eine der Hallen verfügt über eine Fläche von ca. **800 m²** und ist mit einem **Hallenkran (Tragkraft 3,2 t)** ausgestattet, wodurch sich optimale Voraussetzungen für Produktions- oder Umschlagstätigkeiten ergeben.

Zusätzlich stehen folgende Flächen zur Verfügung:

- **Büroflächen** mit ca. 200 m²
- **Container-Lagerflächen** mit ca. 144 m² sowie 106 m² (beheizt)

Auf den Hallendächern ist eine **Photovoltaikanlage mit ca. 600 kWh Leistung** installiert.

Darüber hinaus verfügt die Liegenschaft über umfangreiche **Silokapazitäten für Quarzsand (Gamma 1,45)**:

- 2 × 165 t
- 3 × 25 t
- 2 × 75 t

Diese Kombination aus großzügigen Lagerflächen, technischer Ausstattung und Energieversorgung bietet hervorragende Voraussetzungen für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungskonzepte.

Die Immobilie überzeugt durch **helle, gut strukturierte Räumlichkeiten** sowie eine funktionale Raumaufteilung, die ein effizientes und angenehmes Arbeitsumfeld schafft. Für zusätzlichen Komfort sorgen **zwei WC-Anlagen sowie eine Dusche**, wodurch auch längere Arbeitszeiten oder Schichtbetriebe optimal unterstützt werden. Getrennte Sanitärbereiche erhöhen zudem die Nutzerfreundlichkeit für Mitarbeiter und Besucher.

Ein weiterer Vorteil ist die **sehr gute Verkehrsanbindung**: Bus- und Bahnanschlüsse befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine unkomplizierte Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten. Auch der Warenverkehr profitiert von der guten infrastrukturellen Lage.

Mit einer monatlichen Miete von **€ 16.800,- exkl. USt.** bietet dieses Objekt eine attraktive Gelegenheit, einen zukunftsorientierten Unternehmensstandort zu etablieren. Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich eine Gewerbefläche mit großem Potenzial.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieser Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Klinik <3.500m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap