Vielseitiges Gewerbeensemble in Bestlage – Raum für Wachstum, Ideen und Erfolg



Objektnummer: 556

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.113,12 m²
Kaufpreis:	1.299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Peck

KW Immobilien
Lange Gasse 17
7163 Andau

H +43 676 371 85 72

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


KAMPEL
FORST u. GARTENGERÄTE


KAMPEL
FORST u. GARTENGERÄTE




Husqvarna


AUTOMOWER
EXPERTE






WIENCONT






































Shell







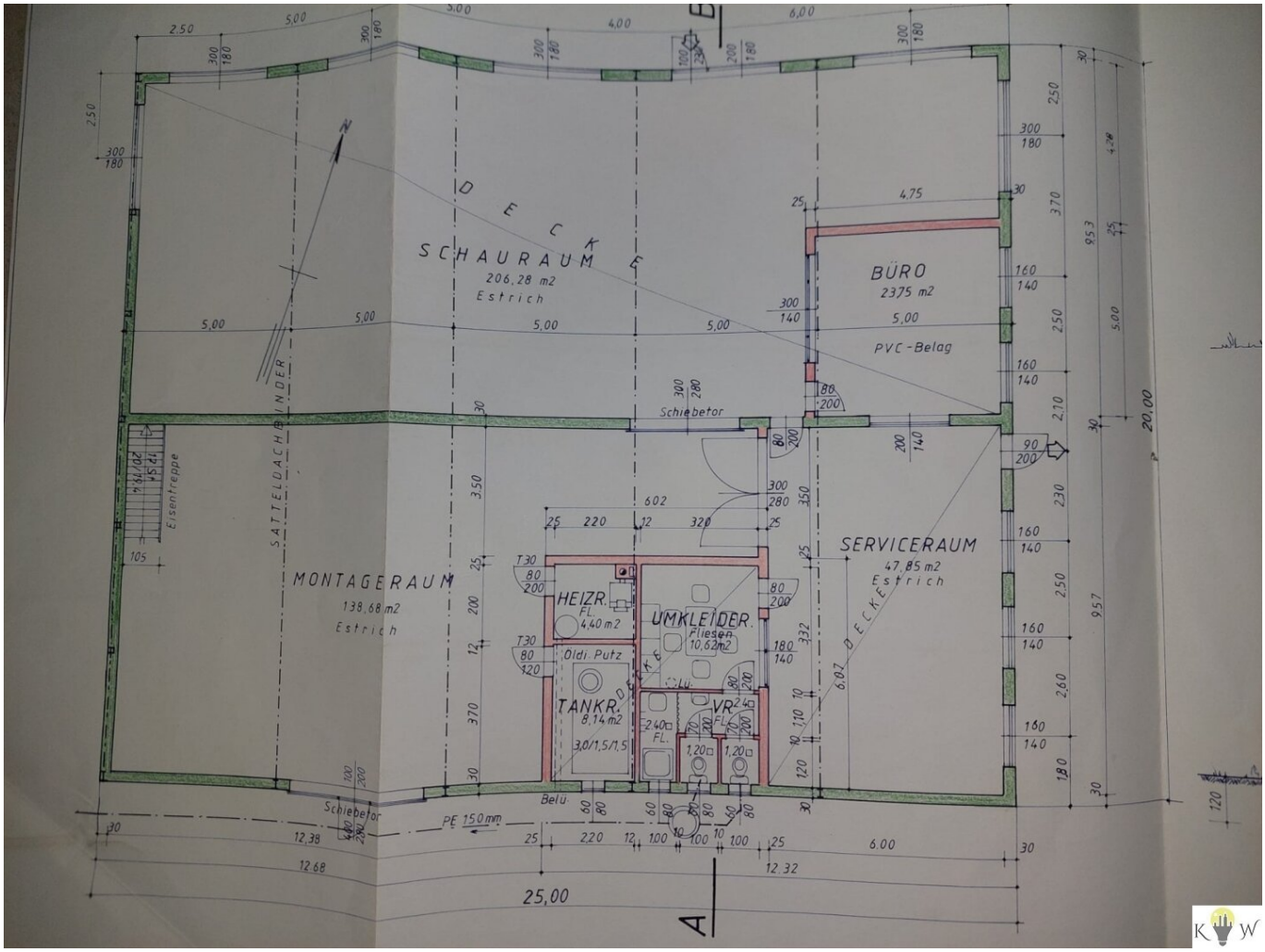


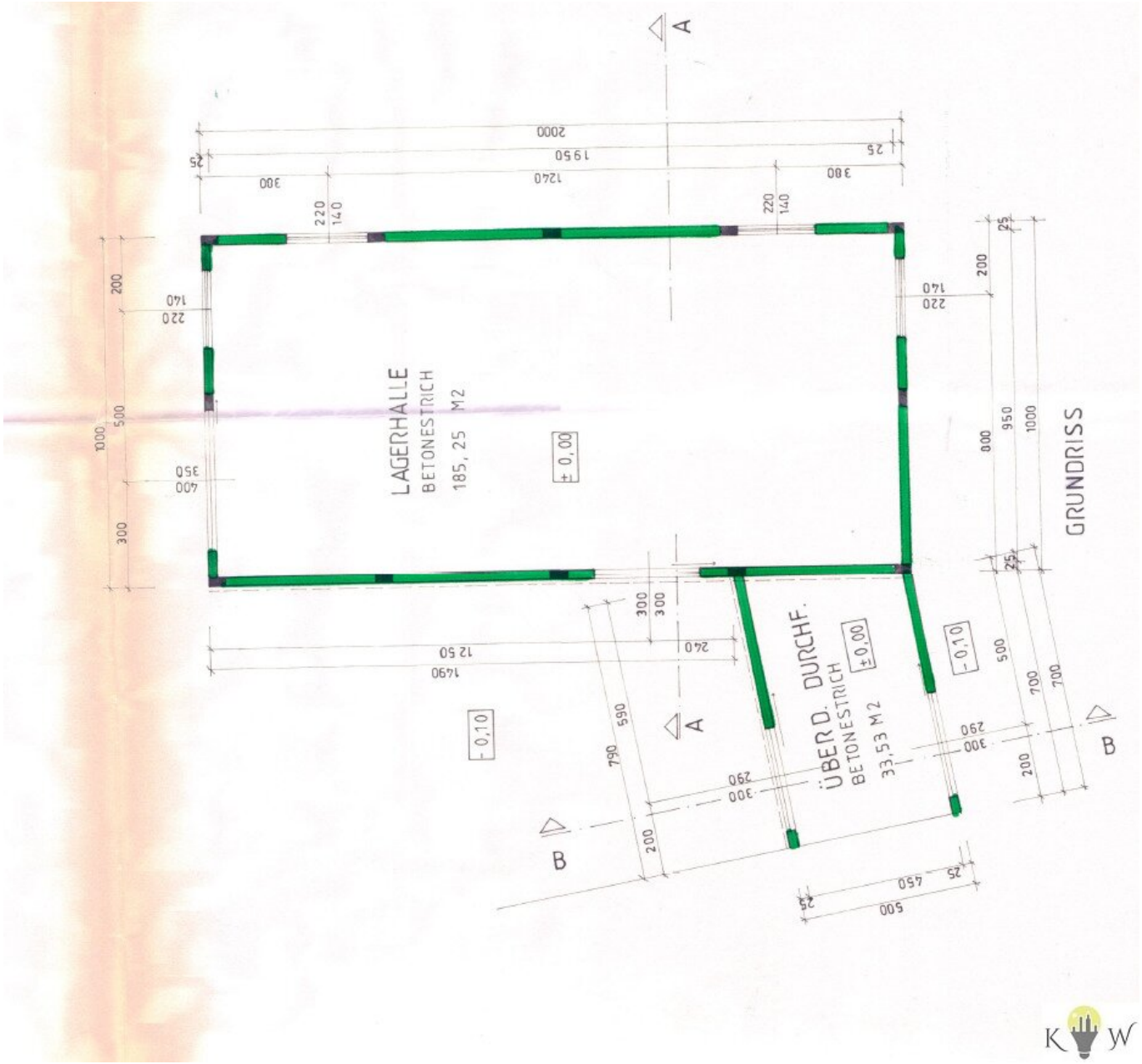


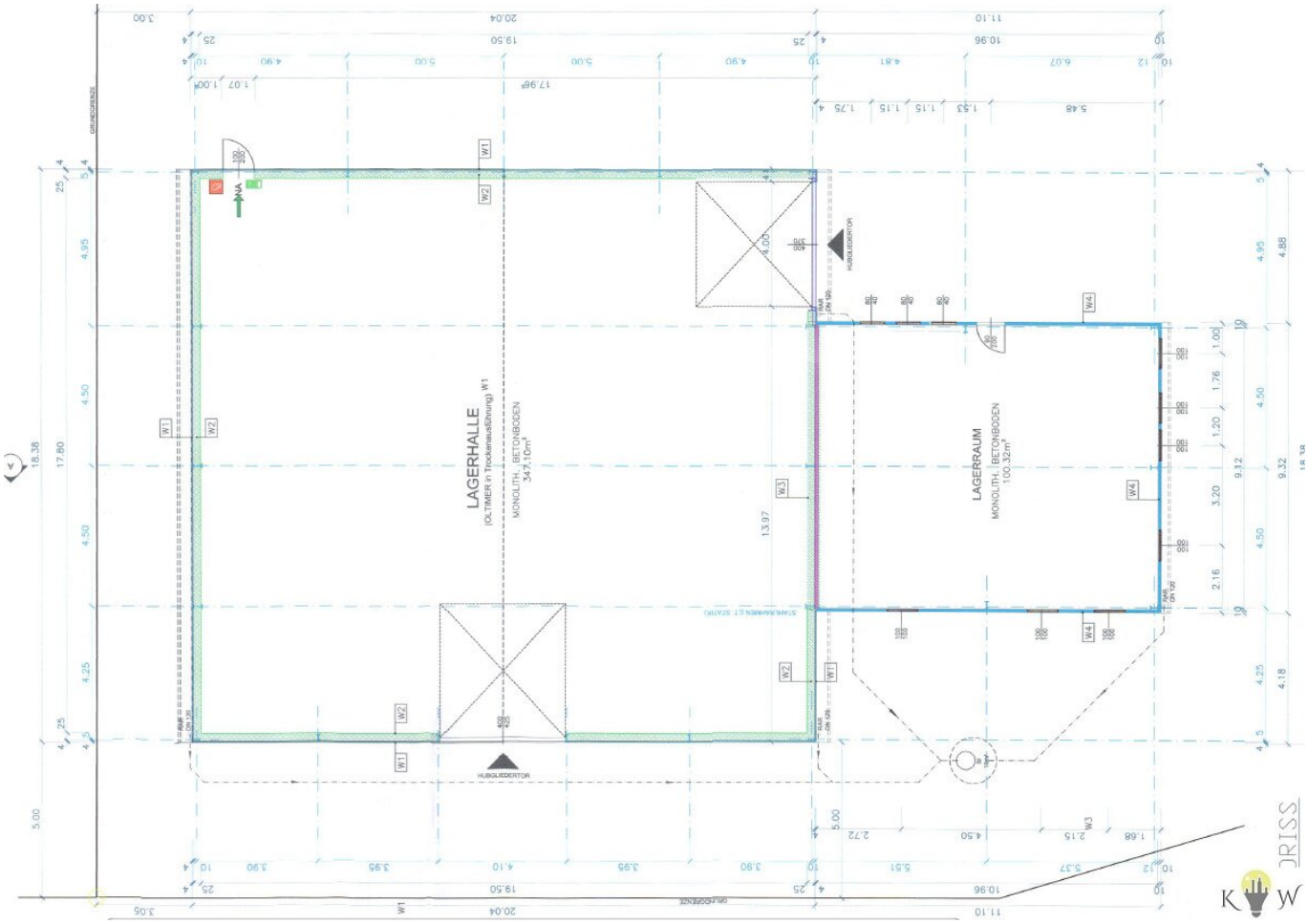





KAMPER
FORST- U. GARTENGERÄTE


SCHAURAUM
206,28 m2
Estrich
BÜRO
23,75 m2
PVC-Belag
SATTELDACHBINDER
Schiebetor
Eisentreppe
MONTAGERAUM
138,68 m2
Estrich
HEIZR.
FL.
4,40 m2
UMKLEIDER
Fliesen
10,62m2
Oldi. Putz
TANKR.
8,14 m2
3,0/1,5/1,5
VR
SERVICERAUM
47,85 m2
Estrich
DECKE
Schiebetor
PE 150mm
12,38
12,68
12,32
6,00
25,00
20,00
A
B


GRUNDRISS
LAGERHALLE
BETONESTRICH
185, 25 M2
± 0,00
ÜBERD. DURCHF.
BETONESTRICH
33,53 M2
± 0,00
- 0,10
- 0,10
A
A
B
B
2000
1950
1240
300
300
25
25
220
140
220
140
200
140
220
1000
500
400
350
300
1490
1250
300
300
240
790
590
290
300
290
300
200
200
950
1000
700
700
500
25
25
25
450
500


LAGERHALLE
(OLTIMER in Trockenausführung) W1
MONOLITH. BETONBODEN
347.10m²
LAGERRAUM
MONOLITH. BETONBODEN
100.32m²
HUBGLIEDERTOR
HUBGLIEDERTOR
W1
W2
W3
W4
13.97
17.80
18.38
5.00
20.04
19.50
11.10
10.96
17.98
4.95
4.50
4.25
9.12
9.32
4.88
4.18
ORIENTIERUNG


4184/3
4170/1
Weg
20.04
11.10
18.38
3.00
5.00
BB
4182/7
4182/1
4182/4
4182/6
Fernheizwerk Bruck/Leitha
Färberstraße
Bebauungsdichte: 33%
Dachabwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.
N
M 1:500

Objektbeschreibung

Im dynamischen Gewerbegebiet von Bruck an der Leitha, mit unmittelbarer Anbindung an die A4 und A6, eröffnet sich eine seltene Gelegenheit: ein großzügiges Betriebsareal, das Flexibilität, Funktionalität und Entwicklungspotenzial vereint.

Auf einem **3.826 m² großen, vollständig eingefriedeten Grundstück** erwartet Sie ein durchdachtes Ensemble aus drei Hallen, die über Jahre gewachsen sind und heute eine außergewöhnliche Bandbreite an Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Ein Standort, viele Möglichkeiten

Ob als zentraler Firmensitz, als Standort für mehrere Geschäftsbereiche oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – dieses Objekt passt sich Ihren Plänen an.

Die **drei Hallen** ermöglichen:

- klare Trennung unterschiedlicher Arbeitsbereiche
- parallele Nutzung durch mehrere Unternehmen
- oder den gezielten Aufbau zusätzlicher Einnahmequellen

Die Gebäude im Detail:

- **Halle 1 (1998)**

  Der vielseitige Ursprung des Standorts – mit Verkaufsfläche, Werkstatt, Lager und Büro.

  Beheizt mittels **Fernwärme** – ideal für ganzjährige Nutzung.

- **Halle 2 (2001)**

  Der flexible Bereich – aktuell unterteilt, jedoch mit wenigen Handgriffen wieder als großzügige Einheit nutzbar.

Perfekt für individuelle Anpassungen.

- **Halle 3 (2017)**

  Die modernste Einheit – großzügig, funktional, mit zwei Einfahrtstoren und zusätzlichem Lagerraum.

  Beheizt über ein **elektrisches System**.

Nachhaltigkeit & Effizienz

Ein zusätzlicher Pluspunkt:

Die **Photovoltaikanlage (15 kWp)** in Kombination mit einem **7,5 kWp Speicher** ermöglicht eine effiziente Eigenstromnutzung – ein klarer Vorteil in Zeiten steigender Energiekosten.

Infrastruktur, die überzeugt:

- Zufahrt **von drei Seiten** – ideal für Logistik und Betriebsabläufe
- Zusätzliche Container für Lager oder Mitarbeiterbereiche
- Sicheres, abgeschlossenes Areal

Ein Ort für Unternehmer, die größer denken.

Ein Standort, der mit Ihren Anforderungen wächst.

Gerne präsentiere ich Ihnen dieses besondere Objekt persönlich bei einer Besichtigung.

Der angeführte Preis ist ein Nettopreis zuzügl. 20% Mwst.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.