Vielseitige Gewerbeliegenschaft mit Ertragspotenzial



Objektnummer: 1444

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3493 Hadersdorf am Kamp
Nutzfläche:	4.000,00 m²
Kaufpreis:	580.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120
H +43 676 55 400 88
F 02732 72120

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


SAUSTALL
DANCE
KMW
IMMOBILIEN










CORONA







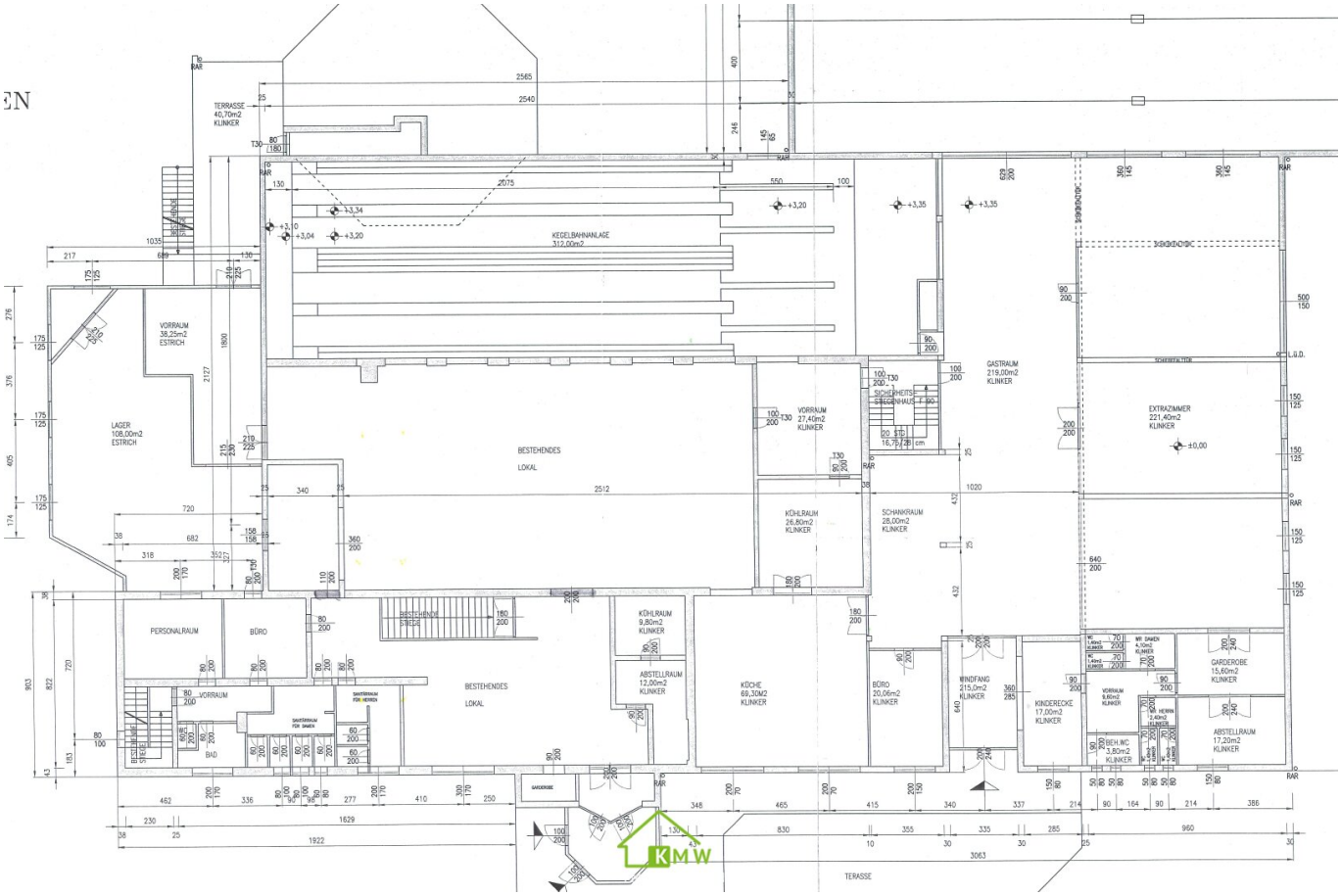

DANCE


TENNISHALLE HADERSDORF


TENNISHALLE HADERSDORF


TENNISHALLE
1521,82m2
PARKETT
SAUNA
11,30m2
KLINKER
VORRAUM
44,40m2
KLINKER
DUSCHRAUM
14,80m2
KLINKER
DAMPFBAD
5,80m2
KLINKER
RUHERAUM
15,20m2
KLINKER
VORRAUM
17,80m2
KLINKER
ABSTELLRAUM
3,99m2
KLINKER
WERKSTÄTTE
30,57m2
KLINKER
ABSTELLRAUM
25,00m2
ESTRICH
HEIZRAUM
39,13m2
KLINKER
MASSAGE
12,80m2
KLINKER
WASCHRAUM
9,66m2
MOSAIK
W.C.
6,71m2
MOSAIK
A.K.
4,08m2
MOSAIK
GARDEROBE – DAMEN
27,30m2
FLIESEN
WASCHRAUM – HERREN
15,32m2
FLIESEN
GARDEROBE – HERREN
33,80m2
FLIESEN
VORRAUM/SAUNA
170,00m2
KLINKER
LAGER FITNESSGERÄTE
WELLNESSRAUM
81,30m2
PARKETT
HEIZRAUM
KÜHLRAUM
8,60m2
FLIESEN
LAGER
FLIESEN
WELLNESSRAUM
157,20m2
PARKETT
MASSAGERAUM
17,20m2
KLINKER
MASSAGERAUM
17,64m2
KLINKER
FUSSPFLEGE
22,59m2
KLINKER
LAGERRAUM
110,50m2
FLIESEN
LAGER
19,25m2
KLINKER
GETRÄNKELAGER
23,79m2
KLINKER
TIEFKÜHLRAUM
13,75m2
KLINKER
LAGER
16,25m2
KLINKER
KÜHLRAUM
9,65m2
FLIESEN
LAGER
13,86m2
KLINKER
HEIZRAUM
23,13m2
KLINKER
WINDFANG
14,70m2
KLINKER
LAGE
186/6
GEM. HADERSDORF
181/1
WINZERGEN.

EN


TERRASSE 40,70m2 KLINKER
KEGELBAHNANLAGE 312,00m2
VORRAUM 38,25m2 ESTRICH
LAGER 108,00m2 ESTRICH
BESTEHENDES LOKAL
VORRAUM 27,40m2 KLINKER
SICHERHEITS-STIEGENHAUS
GASTRAUM 219,00m2 KLINKER
EXTRAZIMMER 221,40m2 KLINKER
KÜHLRAUM 26,80m2 KLINKER
SCHANKRAUM 28,00m2 KLINKER
PERSONALRAUM
BÜRO
BESTEHENDE STIEGE
KÜHLRAUM 9,80m2 KLINKER
ABSTELLRAUM 12,00m2 KLINKER
KÜCHE 69,30M2 KLINKER
BÜRO 20,06m2 KLINKER
WINDFANG 215,0m2 KLINKER
KINDERECKE 17,00m2 KLINKER
GARDEROBE 15,60m2 KLINKER
ABSTELLRAUM 17,20m2 KLINKER
BAD
GARDEROBE
TERRASSE

Objektbeschreibung

Diese großzügige Betriebsliegenschaft bietet auf rund 4.000 m² Nutzfläche eine seltene Kombination aus Freizeit-Infrastruktur, Gastronomieflächen und gewerblichem Potenzial. Gelegen im charmanten Hadersdorf am Kamp, besticht das Objekt durch seine flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Areal gliedert sich in verschiedene Funktionsbereiche:

- **Sport & Freizeit:** Eine gepflegte Tennishalle mit zwei Spielfeldern sowie vermietete Flächen (Tanzstudio) mit Sanitärbereichen.

- **Gastronomie & Event:** Ein ehemaliges, weiträumiges Diskolokal sowie ein separater Gastronomiebereich, der sich ideal für Events, Systemgastronomie oder als Kantine eignet.

- **Infrastruktur:** Weitere Freiflächen sowie ausreichend Lager- und Nebenflächen.

Highlights & Potenzial

- **Flexible Nutzung:** Ob als Sportzentrum, moderner Gewerbebetrieb, Lagerstützpunkt oder Büro

- **Bestehende Erträge:** Die Liegenschaft ist bereits teilweise vermietet, was von Tag eins an für einen stabilen Cashflow sorgt.

- **Lage:** Strategisch günstig im Kamptal gelegen, mit guter Anbindung an die Achse Krems – Stockerau (S5/S33).

- **eigene Stromgewinnung:** vorhandene PV-Anlage

- **Parken:** ausreichend Parkmöglichkeiten sind vor der Liegenschaft vorhanden

Bei gegenständlicher Liegenschaft handelt es sich um ein Superädifikat.

Weitere Informationen erhalten Sie gerne bei konkretem Interesse!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap