

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 m ²
Kaufpreis:	580.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krens

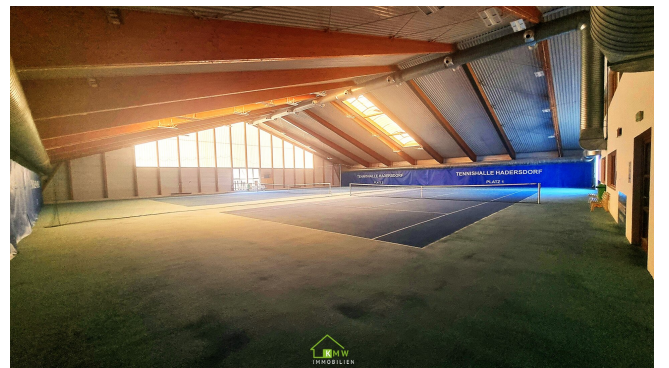
T +43273272120
H +43 676 55 400 88
F 02732 72120

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

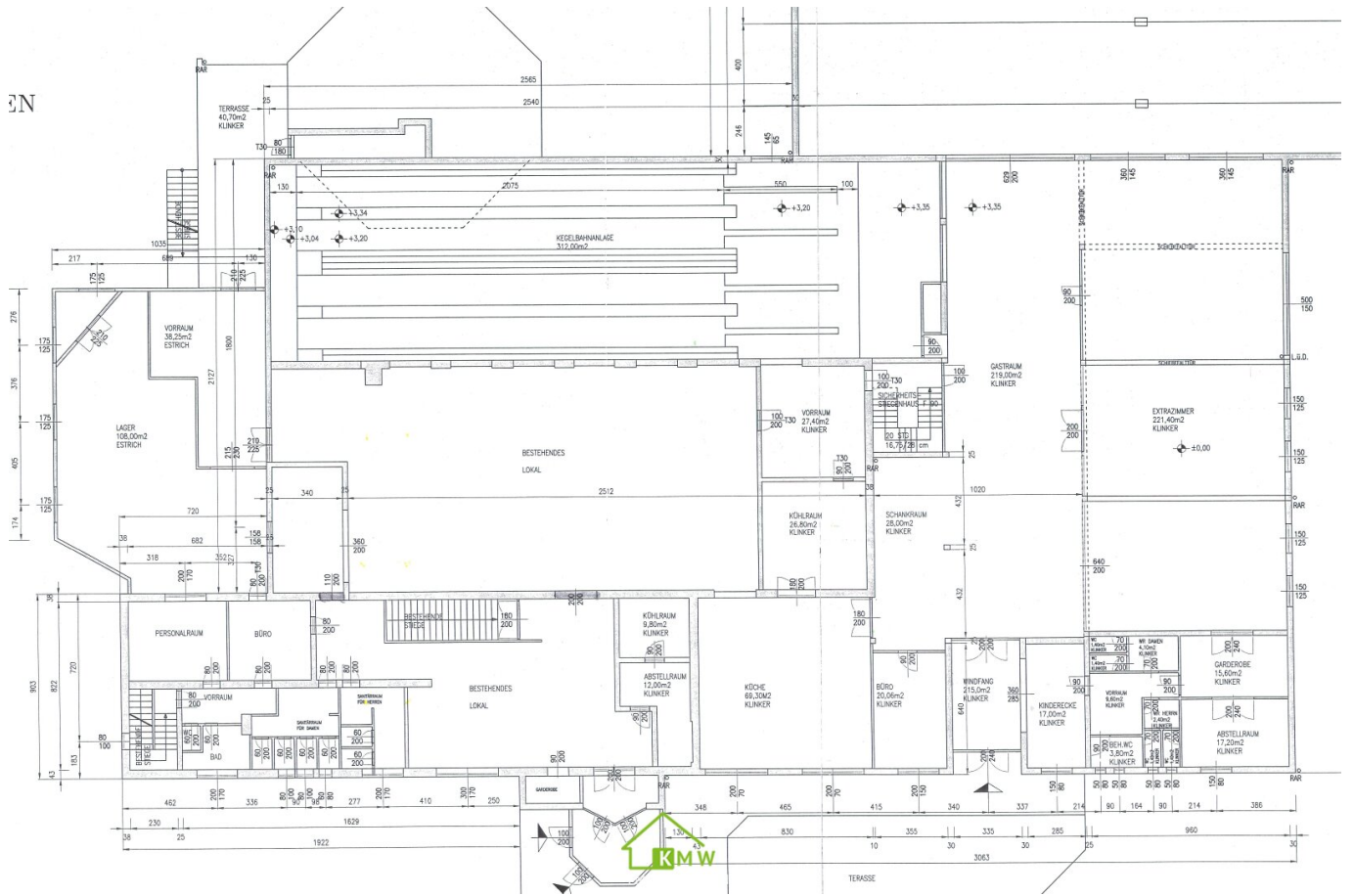








3N



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