

Vielseitige Gewerbeliegenschaft mit Ertragspotenzial



Objektnummer: 1443

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
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

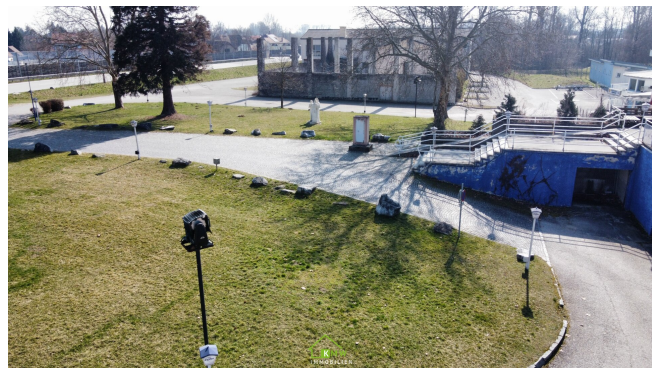


Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

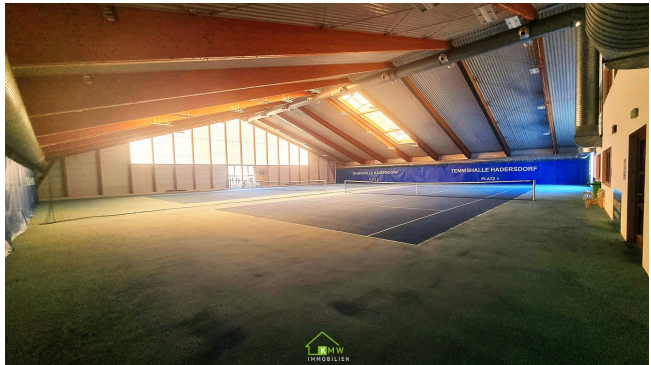
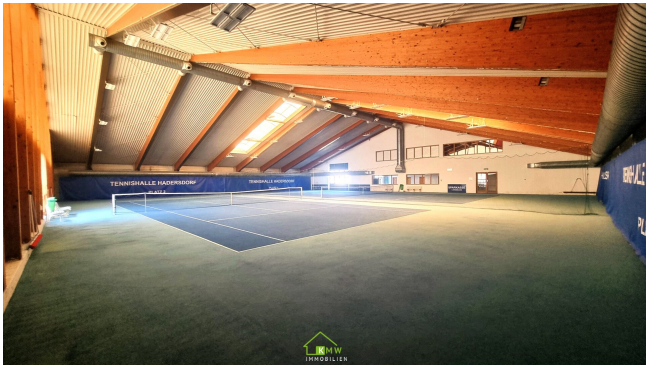
T +43273272120
H +43 676 55 400 88
F 02732 72120

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









DERSDORF AUF
12211.

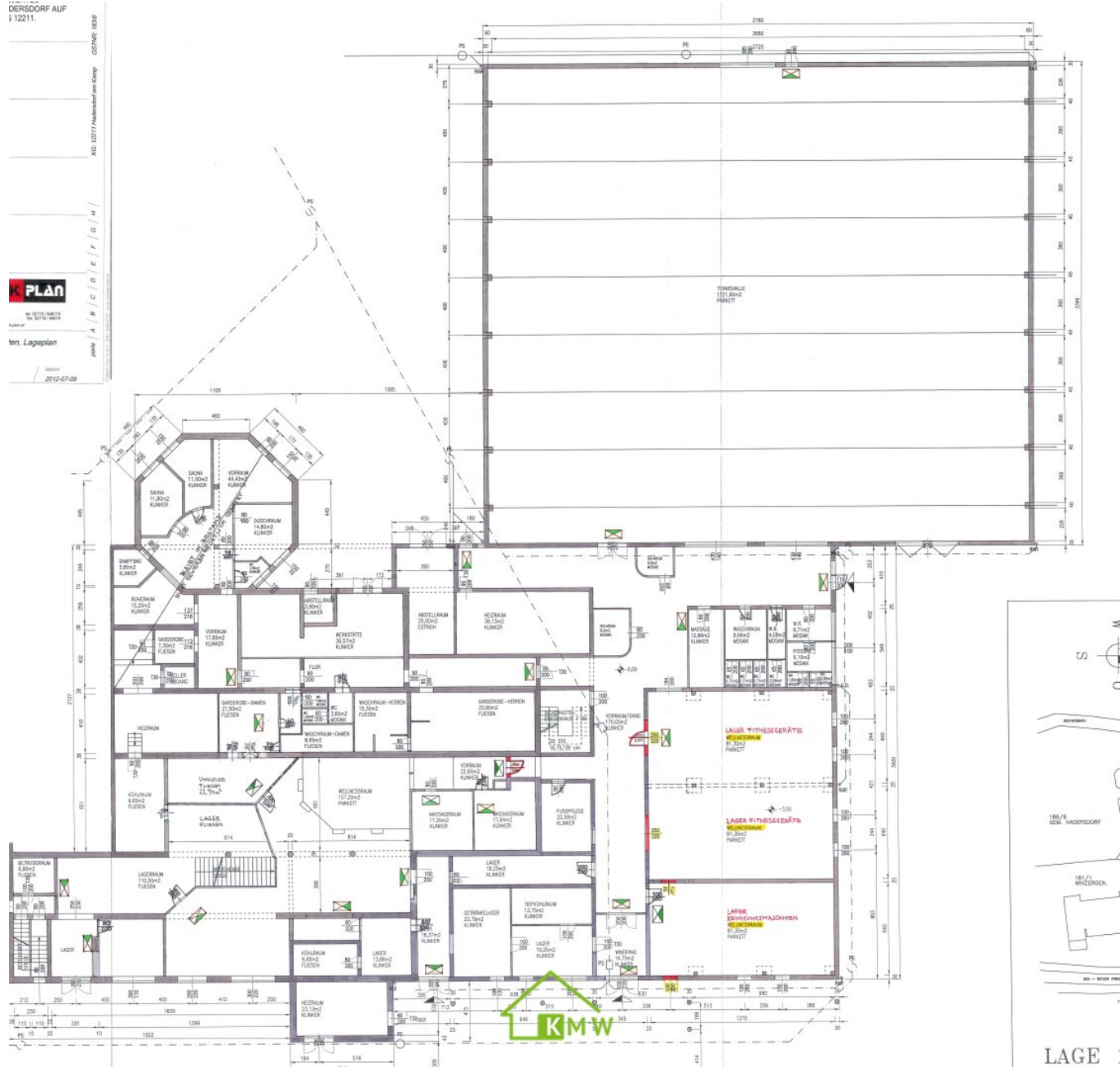
KQ: 12311 Handwritten and Kintv GS7NR-1836



tel: 02715 / 240115
fax: 02715 / 240114

ten, Lageplan

2012-07-09



LAGE

Architectural floor plan of a building, likely a school or institutional facility, showing various rooms and their dimensions. The plan includes a large central hall (BESTEHENDES LOKAL) and several smaller rooms, including a kitchen (KÜCHE), a dining area (GASTRaum), a storage room (LAGER), a personal room (PERSONALRaUM), a bathroom (TOILETTE), and a playground area (SPIELPLATZ). The plan also shows a large outdoor area (TERRASSE) and a parking lot (PARK). The drawing is oriented with North (N) indicated by an arrow. The plan is signed by KMW.

Rooms and dimensions (m²):

- TERRASSE: 40,70m² KLUNKER
- LAGER: 126,00m² ESTRICH
- VORRAUM: 38,75m² ESTRICH
- PERSONALRaUM
- BÜRO
- TOILETTE
- ABSTELLRaUM: 12,00m² KLUNKER
- KÜCHE: 66,30m² KLUNKER
- KÜCHENRaUM: 26,80m² KLUNKER
- VORRAUM: 27,40m² KLUNKER
- BESTEHENDES LOKAL
- GASTRaum: 219,00m² KLUNKER
- EXTRAZIMMER: 221,40m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- KINDERCKOL: 17,00m² KLUNKER
- WINDFANG: 215,0m² KLUNKER
- BÜRO: 20,00m² KLUNKER
- SCHNITTENRaUM: 28,00m² KLUNKER
- GASTRaum: 219,00m² KLUNKER
- EXTRAZIMMER: 221,40m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- KINDERCKOL: 17,00m² KLUNKER
- WINDFANG: 215,0m² KLUNKER
- BÜRO: 20,00m² KLUNKER
- SCHNITTENRaUM: 28,00m² KLUNKER
- GASTRaum: 219,00m² KLUNKER
- EXTRAZIMMER: 221,40m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- KINDERCKOL: 17,00m² KLUNKER
- WINDFANG: 215,0m² KLUNKER
- BÜRO: 20,00m² KLUNKER
- SCHNITTENRaUM: 28,00m² KLUNKER
- GASTRaum: 219,00m² KLUNKER
- EXTRAZIMMER: 221,40m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- KINDERCKOL: 17,00m² KLUNKER
- WINDFANG: 215,0m² KLUNKER
- BÜRO: 20,00m² KLUNKER
- SCHNITTENRaUM: 28,00m² KLUNKER
- GASTRaum: 219,00m² KLUNKER
- EXTRAZIMMER: 221,40m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- KINDERCKOL: 17,00m² KLUNKER
- WINDFANG: 215,0m² KLUNKER
- BÜRO: 20,00m² KLUNKER
- SCHNITTENRaUM: 28,00m² KLUNKER
- GASTRaum: 219,00m² KLUNKER
- EXTRAZIMMER: 221,40m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- KINDERCKOL: 17,00m² KLUNKER
- WINDFANG: 215,0m² KLUNKER
- BÜRO: 20,00m² KLUNKER
- SCHNITTENRaUM: 28,00m² KLUNKER
- GASTRaum: 219,00m² KLUNKER
- EXTRAZIMMER: 221,40m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- KINDERCKOL: 17,00m² KLUNKER
- WINDFANG: 215,0m² KLUNKER
- BÜRO: 20,00m² KLUNKER
- SCHNITTENRaUM: 28,00m² KLUNKER
- GASTRaum: 219,00m² KLUNKER
- EXTRAZIMMER: 221,40m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- KINDERCKOL: 17,00m² KLUNKER
- WINDFANG: 215,0m² KLUNKER
- BÜRO: 20,00m² KLUNKER
- SCHNITTENRaUM: 28,00m² KLUNKER
- GASTRaum: 219,00m² KLUNKER
- EXTRAZIMMER: 221,40m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- KINDERCKOL: 17,00m² KLUNKER
- WINDFANG: 215,0m² KLUNKER
- BÜRO: 20,00m² KLUNKER
- SCHNITTENRaUM: 28,00m² KLUNKER
- GASTRaum: 219,00m² KLUNKER
- EXTRAZIMMER: 221,40m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- KINDERCKOL: 17,00m² KLUNKER
- WINDFANG: 215,0m² KLUNKER
- BÜRO: 20,00m² KLUNKER
- SCHNITTENRaUM: 28,00m² KLUNKER
- GASTRaum: 219,00m² KLUNKER
- EXTRAZIMMER: 221,40m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- KINDERCKOL: 17,00m² KLUNKER
- WINDFANG: 215,0m² KLUNKER
- BÜRO: 20,00m² KLUNKER
- SCHNITTENRaUM: 28,00m² KLUNKER
- GASTRaum: 219,00m² KLUNKER
- EXTRAZIMMER: 221,40m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- KINDERCKOL: 17,00m² KLUNKER
- WINDFANG: 215,0m² KLUNKER
- BÜRO: 20,00m² KLUNKER
- SCHNITTENRaUM: 28,00m² KLUNKER
- GASTRaum: 219,00m² KLUNKER
- EXTRAZIMMER: 221,40m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- KINDERCKOL: 17,00m² KLUNKER
- WINDFANG: 215,0m² KLUNKER
- BÜRO: 20,00m² KLUNKER
- SCHNITTENRaUM: 28,00m² KLUNKER
- GASTRaum: 219,00m² KLUNKER
- EXTRAZIMMER: 221,40m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- KINDERCKOL: 17,00m² KLUNKER
- WINDFANG: 215,0m² KLUNKER
- BÜRO: 20,00m² KLUNKER
- SCHNITTENRaUM: 28,00m² KLUNKER
- GASTRaum: 219,00m² KLUNKER
- EXTRAZIMMER: 221,40m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- KINDERCKOL: 17,00m² KLUNKER
- WINDFANG: 215,0m² KLUNKER
- BÜRO: 20,00m² KLUNKER
- SCHNITTENRaUM: 28,00m² KLUNKER
- GASTRaum: 219,00m² KLUNKER
- EXTRAZIMMER: 221,40m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- KINDERCKOL: 17,00m² KLUNKER
- WINDFANG: 215,0m² KLUNKER
- BÜRO: 20,00m² KLUNKER
- SCHNITTENRaUM: 28,00m² KLUNKER
- GASTRaum: 219,00m² KLUNKER
- EXTRAZIMMER: 221,40m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- KINDERCKOL: 17,00m² KLUNKER
- WINDFANG: 215,0m² KLUNKER
- BÜRO: 20,00m² KLUNKER
- SCHNITTENRaUM: 28,00m² KLUNKER
- GASTRaum: 219,00m² KLUNKER
- EXTRAZIMMER: 221,40m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- KINDERCKOL: 17,00m² KLUNKER
- WINDFANG: 215,0m² KLUNKER
- BÜRO: 20,00m² KLUNKER
- SCHNITTENRaUM: 28,00m² KLUNKER
- GASTRaum: 219,00m² KLUNKER
- EXTRAZIMMER: 221,40m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- KINDERCKOL: 17,00m² KLUNKER
- WINDFANG: 215,0m² KLUNKER
- BÜRO: 20,00m² KLUNKER
- SCHNITTENRaUM: 28,00m² KLUNKER
- GASTRaum: 219,00m² KLUNKER
- EXTRAZIMMER: 221,40m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- KINDERCKOL: 17,00m² KLUNKER
- WINDFANG: 215,0m² KLUNKER
- BÜRO: 20,00m² KLUNKER
- SCHNITTENRaUM: 28,00m² KLUNKER
- GASTRaum: 219,00m² KLUNKER
- EXTRAZIMMER: 221,40m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- ABSTELLRaUM: 17,20m² KLUNKER
- KINDERCKOL: 17,00m² KLUNKER
- WINDFANG: 215,0m² KLUNKER
- BÜRO: 20,00m² KLUNK

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