Schlüsselfertige Gewerbeliegenschaft · 9.761 m² · € 3,00/m² · Sofortbezug



Ansicht WH 9 - Pic 1

Objektnummer: 7530/5242

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	9.761,00 m²
Gesamtfläche:	9.761,00 m²
Bürofläche:	1.643,00 m²
Kaltmiete (netto)	30.000,00 €
Kaltmiete	49.522,00 €
Miete / m²	3,07 €
Betriebskosten:	19.522,00 €
USt.:	9.904,40 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl

T +43 664 1838 268

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur






DEMAG


FRÖSCHL
real estate
REFURBISHMENT
CENTER


FRÖSCHL


FRÖSCHL


















9t
DEMAG
8t
9t




9t









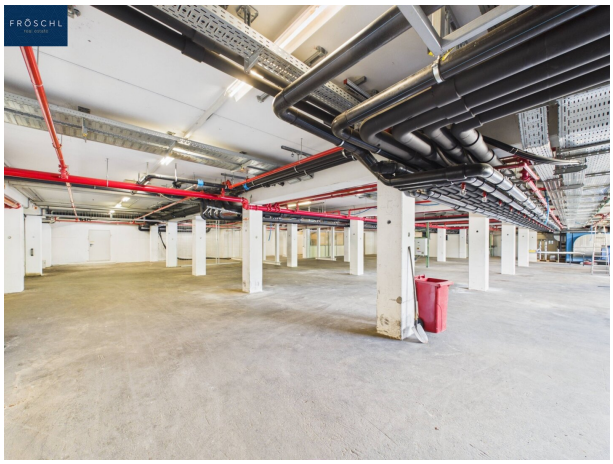






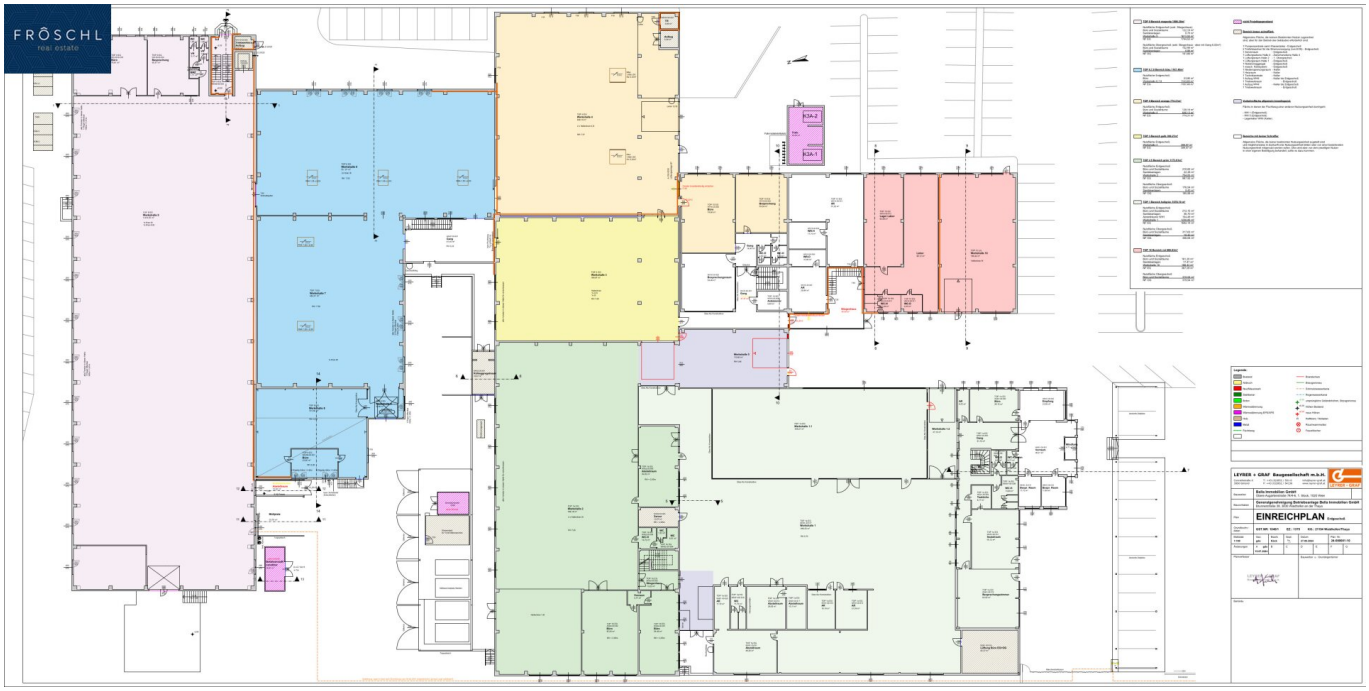







FRÔSCHL
real estate

FRÖSCHL
real estate




FRÖSCHL
real estate
Dachfläche
Dachfläche
Dachfläche
LEGENDE
LEYKER + GRAF Baugesellschaft m.b.H.
Bella Immobilien GmbH
Generalgenehmigung Betriebsanlage Bella Immobilien GmbH
EINREICHPLAN Baugesuch

FRÔSCHL
real estate



Legende:

- Bestand
- Abbruch
- Neu/Ausbruch
- Stahlbeton
- Beton
- Wärmedämmung
- Wärmedämmung EPS/XPS
- Holz
- Metall
- Fluchtweg
- Brandschutz
- Bezugsniveau
- Schutzzaunkonsol
- Regenrinnenkonsol
- Höhen Bestand
- neue Höhen
- Rafteine / Rinnen
- Rauchmelder
- Feuerlöscher

LEYRER + GRAF Baugesellschaft m.b.H.

Conradstraße 6
3860 Zwettl

T: +43 (0)2822 / 555 -0
F: +43 (0)2822 / 543 26

info@leyrer-graf.at
www.leyrer-graf.at

Bauwerber	**Bella Immobilien GmbH** Obere Augartenstraße 74/4-6, 1. Stock, 1020 Wien
Bauvorhaben	**Generalsanierung Betriebsanlage Bella Immobilien GmbH** Brunnerstraße 59, 3830 Waidhofen an der Thaya
Plan	**EINREICHPLAN** Keller
Grundbuchs-daten	GST.NR: 1048/1 EZ.: 1375 KG.: 21194 Waidhofen/Thaya

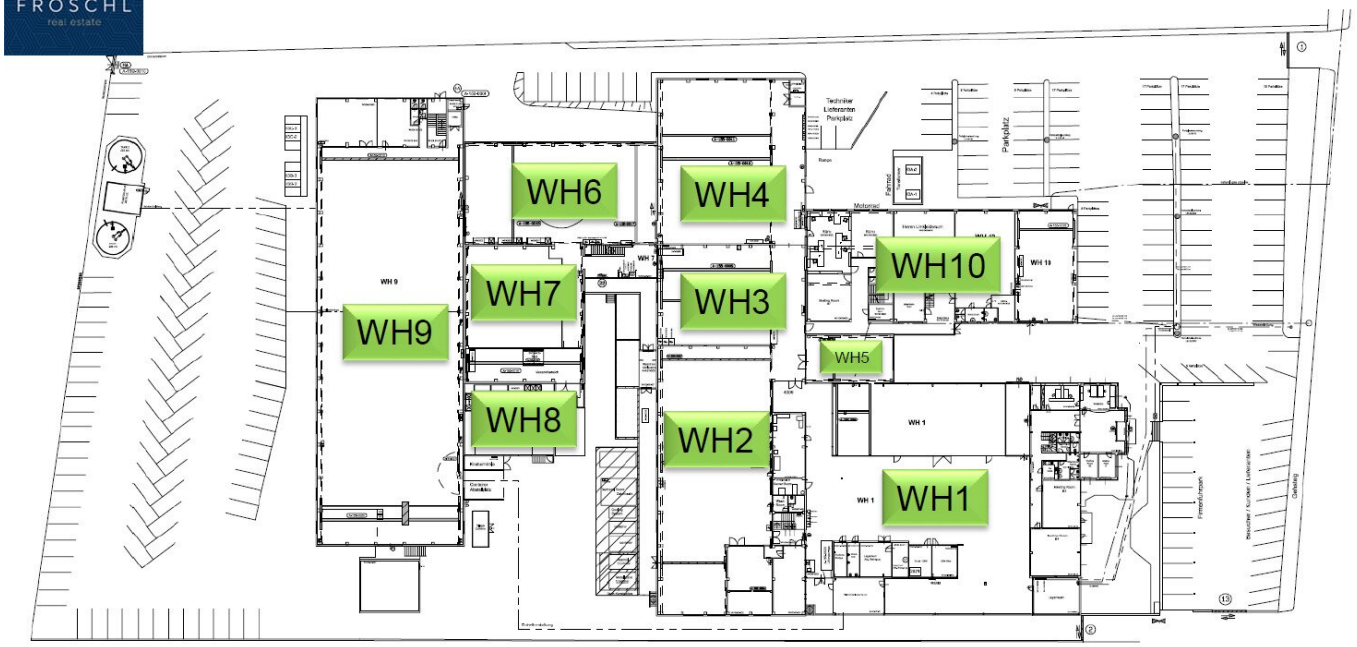
Maßstab	Gez.	Bearb.	Gepr.	Datum	Plan. Nr.
1:100	gBe	Klock	TL	27.06.2024	24-036501-09

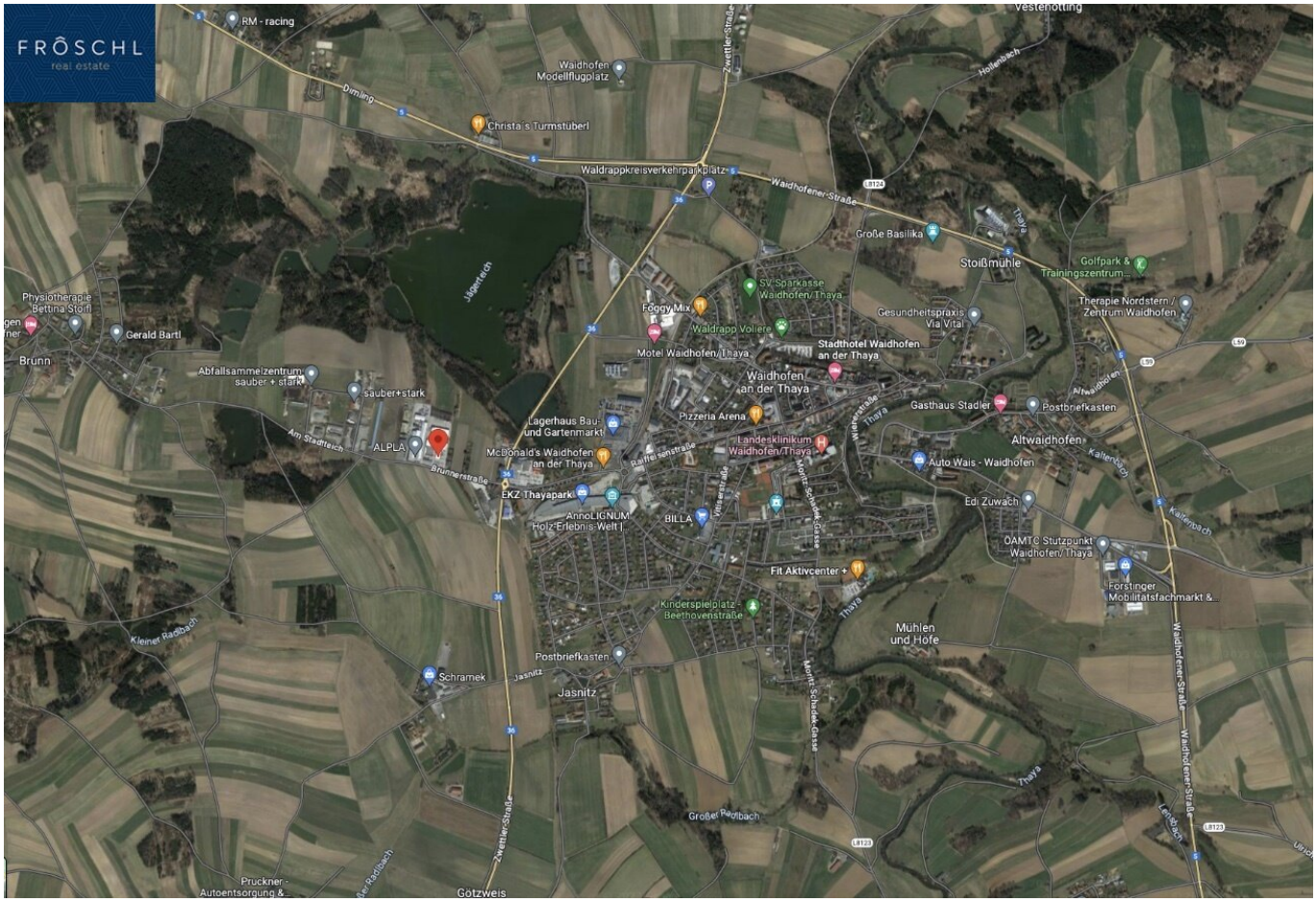
Änderungen	a	gBe	B	C	D	E	F	G
		15.07.2024						

Planverfasser

Bauwerber u. Grundeigentümer

Behörde


WH6
WH4
WH7
WH3
WH10
WH9
WH5
WH8
WH2
WH1


FRÔSCHL
real estate
RM - racing
Waidhofen Modellflugplatz
Christa´s Turmstüberl
Waldrappkreisverkehrparkplatz
Waidhofener-Straße
Große Basilika
Stoißmühle
Golfpark & Trainingszentrum...
Therapie Nordstern / Zentrum Waidhofen
Gesundheitspraxis Via Vital
SV Sparkasse Waidhofen/Thaya
Foggy Mix
Waldrapp Volière
Motel Waidhofen/Thaya
Stadthotel Waidhofen an der Thaya
Waidhofen an der Thaya
Physiotherapie Bettina Stoifl
Gerald Bartl
Brünn
Abfallsammelzentrum sauber + stark
sauber+stark
Am Stadtteich
ALPLA
Brunnerstraße
Lagerhaus Bau- und Gartenmarkt
Pizzeria Arena
Gasthaus Stadler
Postbriefkasten
Altwaidhofen
Landesklinikum Waidhofen/Thaya
McDonald's Waidhofen an der Thaya
Auto Wais - Waidhofen
EKZ Thayapark
AnnoLIGNUM Holz-Erlebnis-Welt
BILLA
Edi Zuwach
ÖAMTC Stützpunkt Waidhofen/Thaya
Fit Aktivcenter +
Forstinger Mobilitätsfachmarkt &...
Kinderspielplatz - Beethovenstraße
Mühlen und Höfe
Kleiner Radlbach
Schramek
Postbriefkasten
Jasnitz
Großer Radlbach
Götzweis
Pruckner - Autoentsorgung &...
Hollenbach
Kaltenbach
Thaya

FRÔSCHL
real estate



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

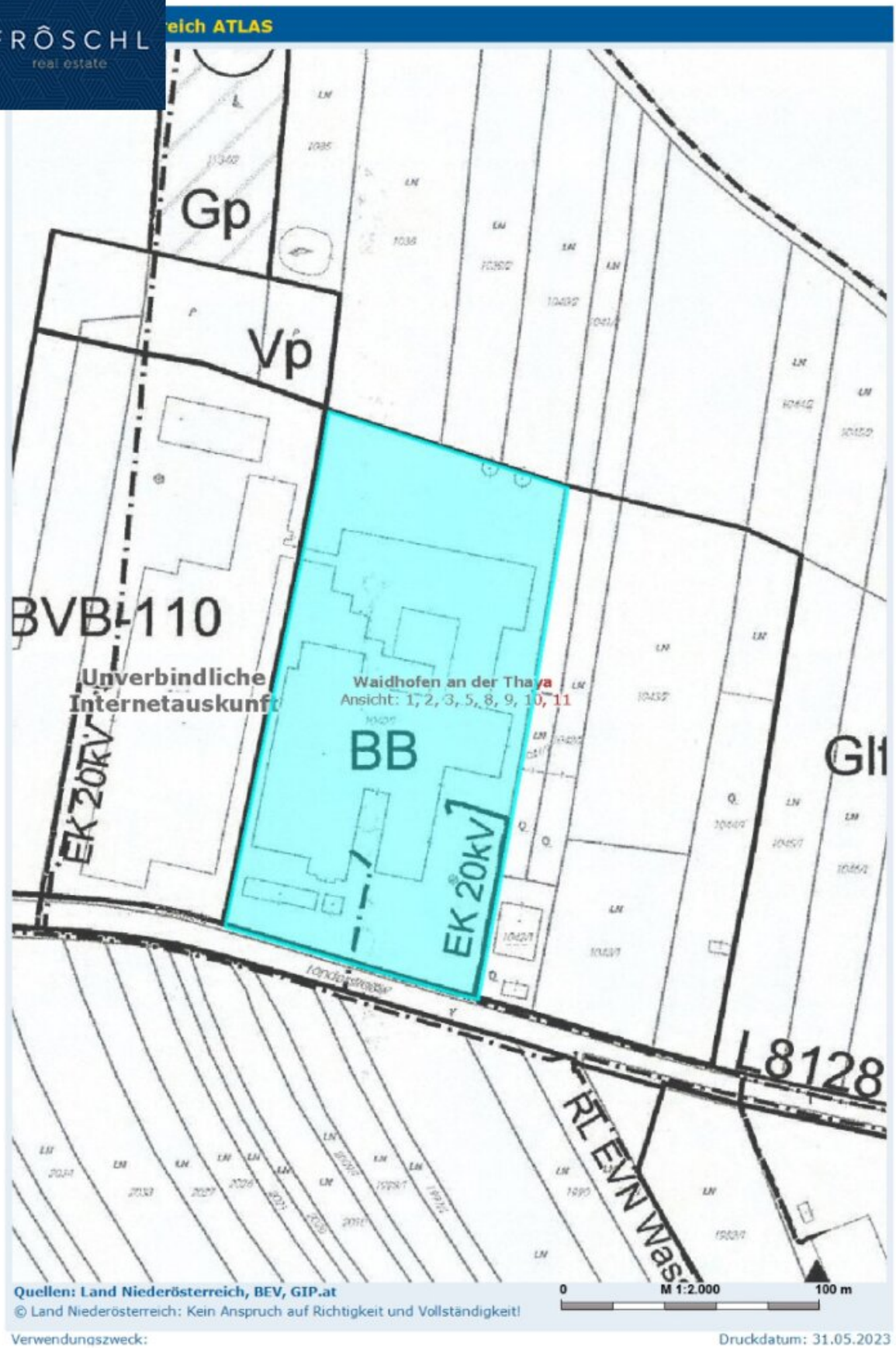
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:2.000 100 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 31.05.2023

FRÔSCHL
real estate



Verwendungszweck:

Druckdatum: 31.05.2023

Objektbeschreibung

Ein vollständig ausgestattetes Gewerbe- und Produktionsobjekt in betriebsbereitem Zustand — bereit für die sofortige Übernahme.

Nutzungsmöglichkeiten

Auf einem Gesamtgelände von rund 20.000 m² stehen insgesamt 9.761 m² Nutzfläche zur Vermietung bereit — als geschlossenes Gesamtpaket zu einem Mietpreis, der im regionalen Vergleich deutlich unter Marktniveau liegt.

Die Nutzfläche gliedert sich in:

- ca. 1.643 m² Büroflächen
- ca. 3.865 m² Produktionsflächen
- ca. 4.252 m² Lagerflächen

Wer Produktion, Lager und Administration unter einem Dach vereinen möchte, findet hier eine sofort bezugsfertige Lösung. Übergabe erfolgt im besenreinen Zustand.

360° Virtuelle Rundgänge

- Werkshallen
- Büroflächen

Zustand & Infrastruktur

Die Liegenschaft wurde über Jahrzehnte kontinuierlich gewartet. Die letzte bauliche Erweiterung erfolgte 2005; seitdem wurde das Objekt durchgehend in betriebsbereitem Zustand gehalten. Heizung und gesamte technische Infrastruktur befinden sich in hervorragender Verfassung.

Ausstattung

- Stromversorgung: 5 × 630 kVA plus Notstromaggregat
- Zentrale Gasheizung
- Glasfaser-Internetanbindung (A1)
- Vollständig eingezäuntes Gelände
- Sprinkleranlage und Rauchmelder im gesamten Gebäude
- Überhangkräne in ausgewählten Flächeneinheiten
- Vorhandene Büroausstattung auf Wunsch übernehmbar

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Mieter dieser attraktiven gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten in Waidhofen an der Thaya.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter +43 664 1838 268 zur Verfügung oder senden Sie uns eine E-Mail an christian@froeschl.estate.

Besuchen Sie www.froeschl.estate und entdecken Sie weitere 360º virtuelle Rundgänge sowie die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!

Unsere Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers; Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell

und präzise.

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <5.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap