Modernes Betriebsobjekt mit Zubaupotenzial auf 6.712 m² Grund



Luftbild

Objektnummer: 7024

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2293 Marchegg
Nutzfläche:	2.120,00 m²
Kaufpreis:	1.980.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Harald Grassler

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

H +43 664 581 82 89

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








Halle Rückseite


Halle Straßenseite


Produktionshalle


Chefbüro

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Betriebsliegenschaft bestehend aus einer Produktionshalle, einem Bürogebäude und einer neu errichteten Produktions – und Lagerhalle auf einem Grundstück mit **6.712 m²**.

Bei dem **Bürogebäude** handelt es sich um ein ebenerdiges Gebäude mit ca. **360 m²** Nutzfläche, in dem Büroeinheiten, Aufenthaltsräume, Waschräume, WC - Anlagen und kleinere Lagereinheiten untergebracht sind. Anschließend folgt eine **737 m²** große **Produktionshalle**. 2022 wurde eine weitere **Halle** mit ca. **1.023 m²** errichtet.

Die Straßenfront beträgt 81 m, die mit dem Bürogebäude und den Hallen verbaute Fläche beträgt ca. 2.173 m².

Der die Liegenschaft an der Südseite begrenzende Zaun bildet nicht die Grundstücksgrenze, vielmehr steht eine **bebaubare Freifläche von ca. 2.450m²** zur Verfügung.

Als Heizung dient eine Öl - Zentralheizung mit Radiatoren für das Bürogebäude, einer Gebläseheizung für die alte Halle und eine Fußbodenheizung für die neue Halle.

Ein eigener Brunnen mit Brauchwasser kühlt die Maschinen in der Halle.

Die neue Halle, die an der straßenabgewandten Seite errichtet ist, verfügt über eine 120 kWp **Photovoltaikanlage** mit 300 Stk. 110/170 cm großen PV Modulen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <8.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Post <1.500m
Bank <2.000m
Geldautomat <8.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap