Gewerbegrundstück mit Baugenehmigung für den Neubau einer Halle mit Lagern von ca. 2200m² in Baden,Möglichkeit eines Teilkaufes ab 1000m²



Objektnummer: 2142/22492

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Kaufpreis:	1.000.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Vollmost

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

H +4366475134185

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

Raumliste

Erdgeschoss

HALLE 1	
Arbeitsraum	183,90 m²
Büro/Sozialraum	14,00 m²
Bad/Umkleide	3,58 m²
Vorraum	3,45 m²
WC/D	1,13 m²
WC/H	1,13 m²
Halle 1, ges.	**207,19 m²**

HALLE 2	
Arbeitsraum	183,90 m²
Büro/Sozialraum	14,00 m²
Bad/Umkleide	3,58 m²
Vorraum	3,45 m²
WC/D	1,13 m²
WC/H	1,13 m²
Halle 2, ges.	**207,19 m²**

HALLE 3	
Arbeitsraum	183,90 m²
Büro/Sozialraum	14,00 m²
Bad/Umkleide	3,58 m²
Vorraum	3,45 m²
WC/D	1,13 m²
WC/H	1,13 m²
Halle 3, ges.	**207,19 m²**

HALLE 4	
Arbeitsraum	183,90 m²
Büro/Sozialraum	14,00 m²
Bad/Umkleide	3,58 m²
Vorraum	3,45 m²
WC/D	1,13 m²
WC/H	1,13 m²
Halle 4, ges.	**207,19 m²**

HALLE 5	
Arbeitsraum	183,90 m²
Büro/Sozialraum	14,00 m²
Bad/Umkleide	3,58 m²
Vorraum	3,45 m²
WC/D	1,13 m²
WC/H	1,13 m²
Halle 5, ges.	**207,19 m²**

HALLE 6	
Arbeitsraum	183,90 m²
Büro/Sozialraum	14,00 m²
Bad/Umkleide	3,58 m²
Vorraum	3,45 m²
WC/D	1,13 m²
WC/H	1,13 m²
Halle 6, ges.	**207,19 m²**

HALLE 7	
Arbeitsraum	183,90 m²
Büro/Sozialraum	14,00 m²
Bad/Umkleide	3,58 m²
Vorraum	3,45 m²
WC/D	1,13 m²
WC/H	1,13 m²
Halle 7, ges.	**207,19 m²**

HALLE 8	
Arbeitsraum	183,90 m²
Büro/Sozialraum	14,00 m²
Bad/Umkleide	3,58 m²
Vorraum	3,45 m²
WC/D	1,13 m²
WC/H	1,13 m²
Halle 8, ges.	**207,19 m²**

HALLE 9	
Arbeitsraum	183,90 m²
Büro/Sozialraum	14,00 m²
Bad/Umkleide	3,58 m²
Vorraum	3,45 m²
WC/D	1,13 m²
WC/H	1,13 m²
Halle 9, ges.	**207,19 m²**

HALLE 10	
Arbeitsraum	183,90 m²
Büro/Sozialraum	14,00 m²
Bad/Umkleide	3,58 m²
Vorraum	3,45 m²
WC/D	1,13 m²
WC/H	1,13 m²
Halle 10, ges.	**207,19 m²**
Erdgeschoss, ges.	**2 071,90 m²**

Flächenaufteilung

Grundstücksfläche	**4 000,00 m²**
Bebaute Fläche	2 215,82 m²

vorh. Bebauungsgrad

(2 215,82m² / 4 000,00m²) x 100 =
= 55,39%

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Gewerbegrundstück mit einer Fläche von ca. 4.000 m² in bester Lage von Baden.

Es besteht auch die Möglichkeit einen Teil des Grundstücks ab 1000m² zu kaufen für 250€ / m².

Das Grundstück verfügt über eine bereits genehmigte Bauplanung für den Neubau einer modernen Gewerbehalle mit rund 2.200 m² Lager? und Produktionsfläche.

Das Projekt wurde sorgfältig geplant und berücksichtigt alle Anforderungen an einen zeitgemäßen, flexiblen Gewerbebau – ideal geeignet für Logistik, Produktion, Lagerhaltung oder kombinierte Nutzung.

Durch die bereits erteilte Baugenehmigung kann zeitnah mit dem Bau begonnen werden, was Investoren und Eigennutzern erhebliche Planungssicherheit bietet.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich dieses großzügige Areal in Baden – eine Investition, die sich lohnt!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Grundstück präsentieren zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <2.000m
Post <4.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <3.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap