

## **Moderne Betriebsliegenschaft in Parndorf**



**Objektnummer: 6717/104**

**Eine Immobilie von Industriemakler**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>            | Halle / Lager / Produktion - Produktion |
| <b>Land:</b>           | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 7111 Parndorf                           |
| <b>Baujahr:</b>        | 2023                                    |
| <b>Zustand:</b>        | Neuwertig                               |
| <b>Alter:</b>          | Neubau                                  |
| <b>Nutzfläche:</b>     | 722,80 m²                               |
| <b>Gesamtfläche:</b>   | 722,80 m²                               |
| <b>Lagerfläche:</b>    | 454,00 m²                               |
| <b>Bürofläche:</b>     | 190,00 m²                               |
| <b>Zimmer:</b>         | 3,50                                    |
| <b>WC:</b>             | 3                                       |
| <b>Stellplätze:</b>    | 9                                       |
| <b>Kaufpreis:</b>      | 1.370.000,00 €                          |
| <b>Kaufpreis / m²:</b> | 1.895,41 €                              |
| <b>Infos zu Preis:</b> |                                         |

die angegebenen Preise verstehen sich jeweils zuzüglich USt.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Lukas Richter

Industriemakler  
Wohllebengasse 10  
1040 Wien

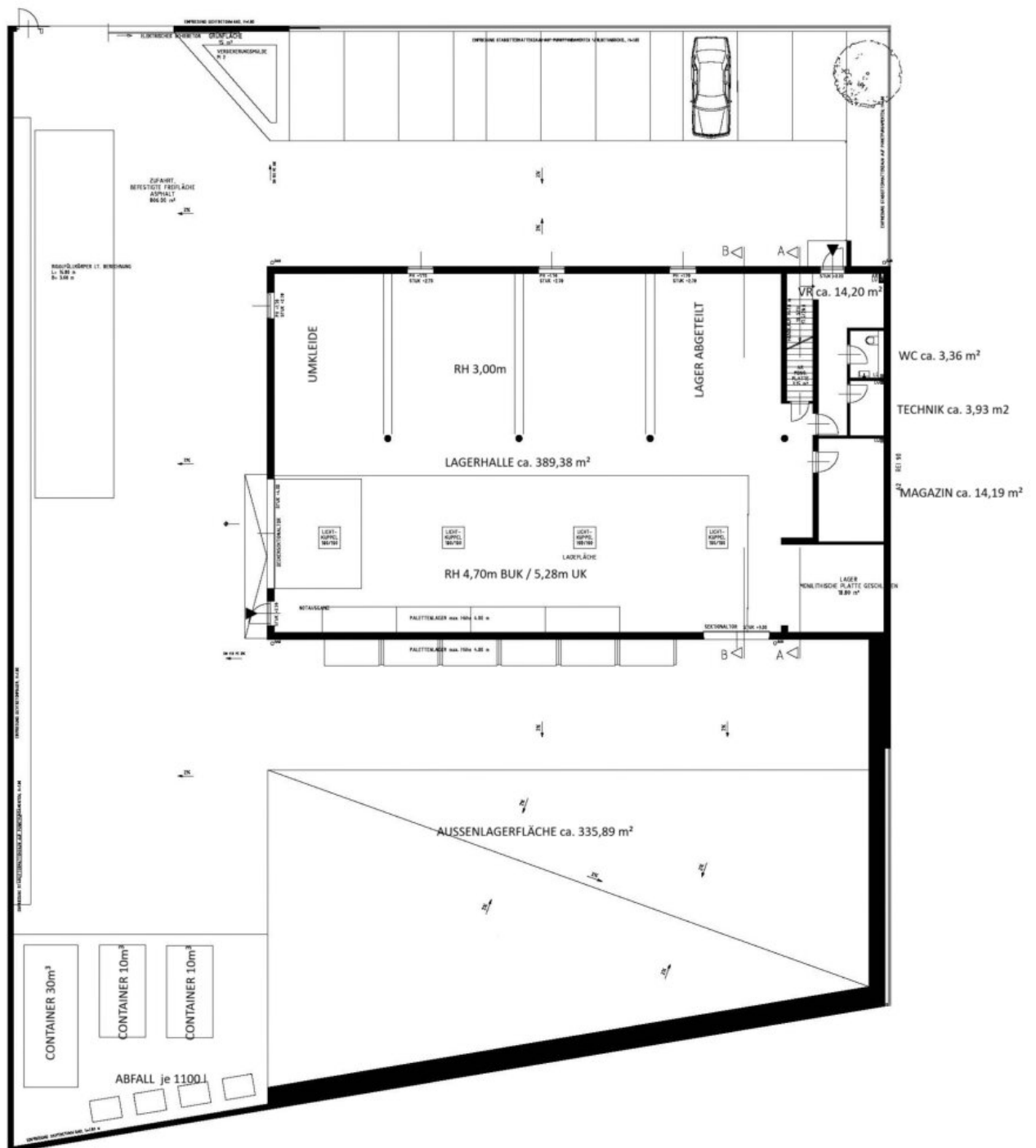
T +43 664 390 83 87

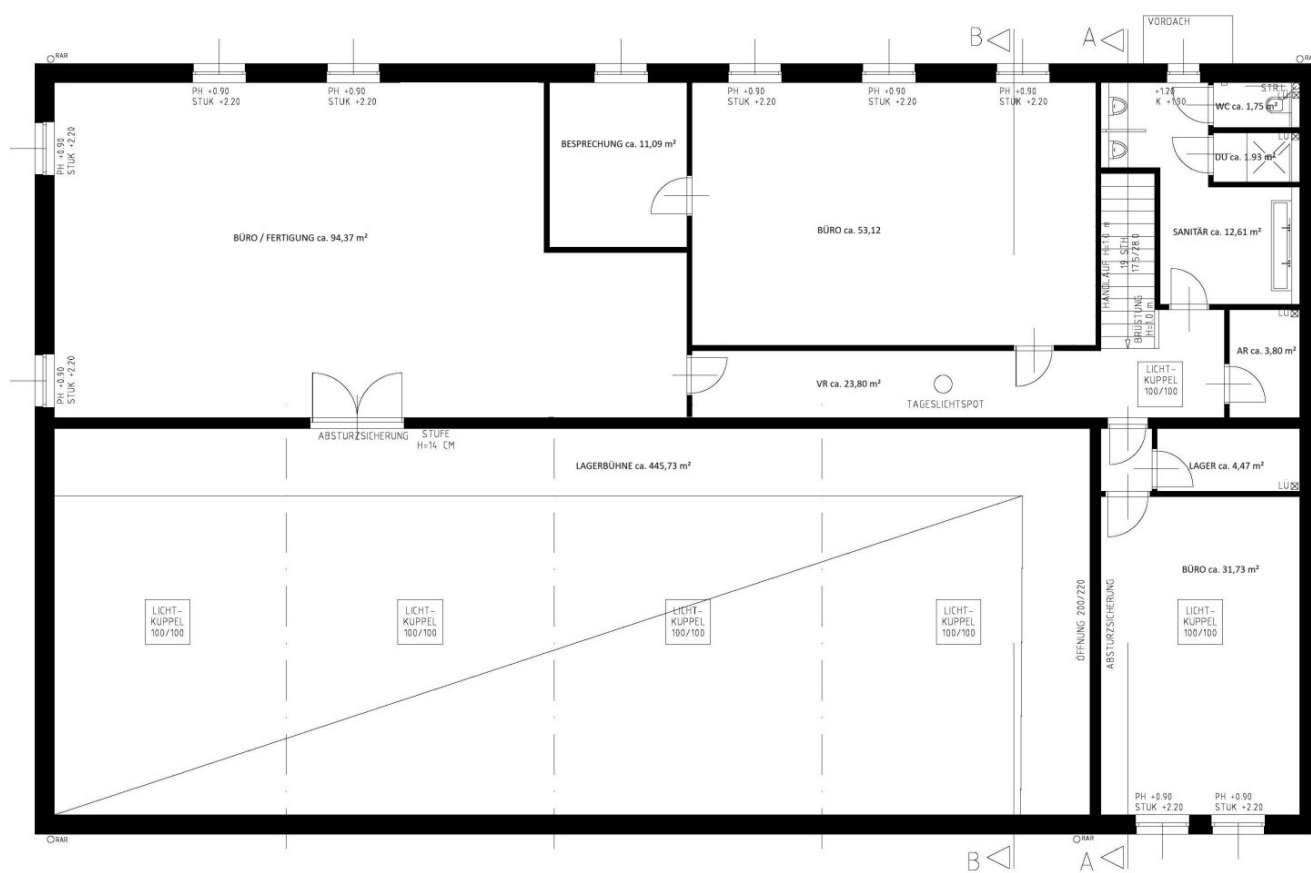
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

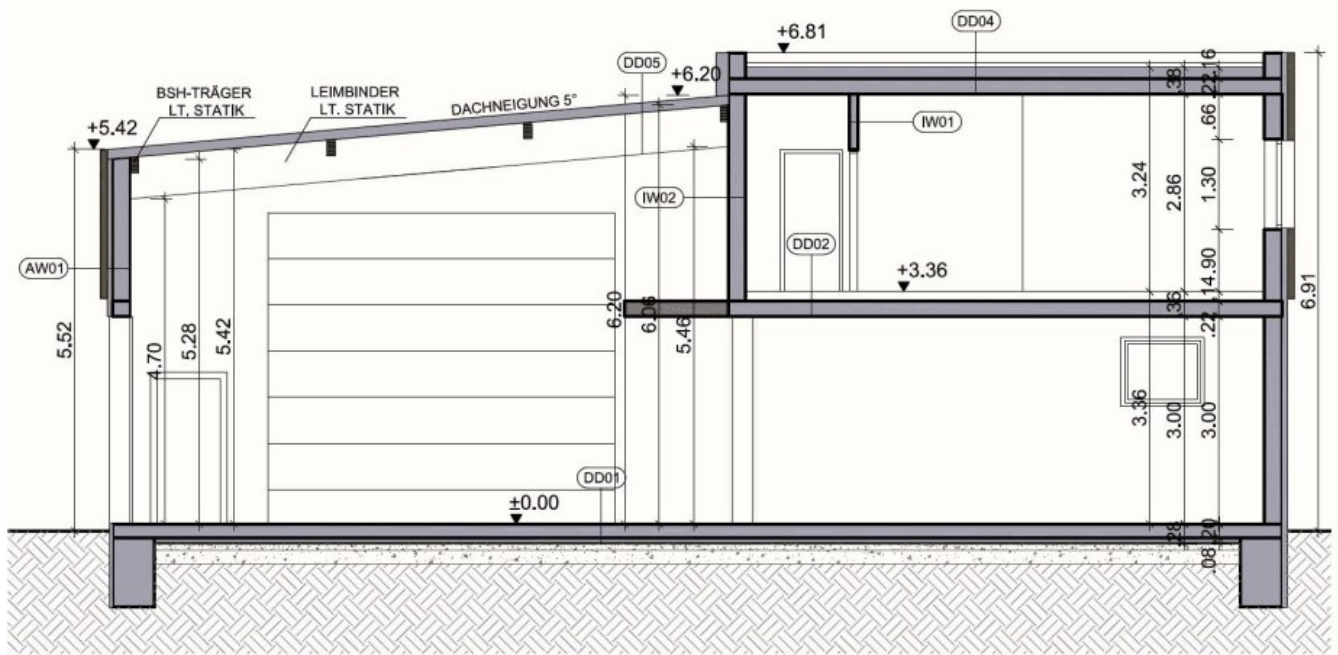




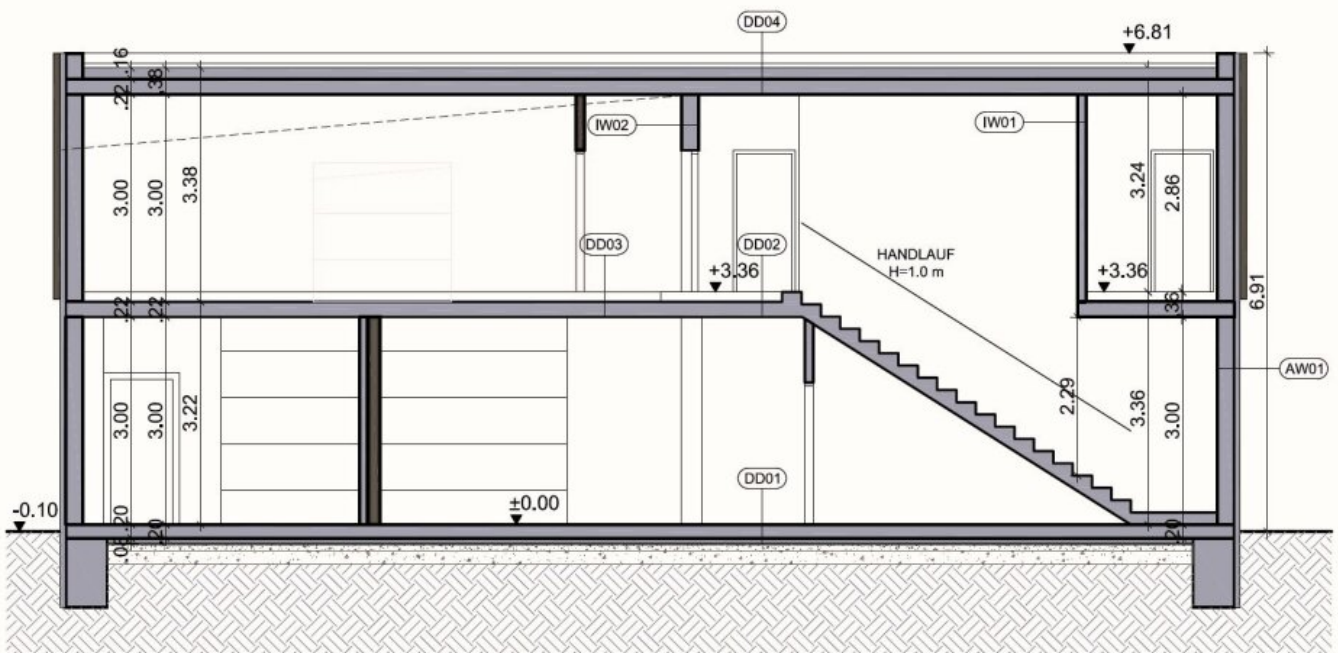








**SCHNITT B-B**



**SCHNITT A-A**

# Objektbeschreibung

## **Moderne Betriebsliegenschaft in Parndorf – Industrie- und Gewerbegebiet**

Zum Verkauf/gelangt eine moderne Betriebsliegenschaft, Baujahr 2023, im Industrie- und Gewerbegebiet von Parndorf.

Ebenerdig befinden sich ca. 430 m<sup>2</sup> Lager- und Sozialflächen. Die direkte Zufahrt erfolgt über zwei Sektionaltore. Die Hallenflächen erstrecken sich teilweise über zwei Ebenen bis ins Obergeschoß, wodurch die Möglichkeit besteht, die Räume im Obergeschoß von der Halle aus über eine Mezzaninfläche mit einem Stapler zu bedienen. Im Obergeschoß befinden sich zudem funktionale 190 m<sup>2</sup> Büroflächen sowie weitere Sanitärräume. Die Flächen werden elektrisch über Deckenpaneele beheizt und sind zum Teil klimatisiert.

Außen stehen große Freilagerflächen mit befestigtem Untergrund zur Verfügung. Es sind 9 gekennzeichnete PKW-Stellplätze vorhanden. Die Liegenschaft ist vollständig eingefriedet und nahezu vollständig versiegelt.

Die Betriebsliegenschaft ist derzeit in Verwendung und kann nach Absprache zur Gänze bestandsfrei oder mit einem bestehendem Mieter übergeben werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap