Gewerbeimmobilie mit Halle, Bürogebäude & Freiflächen zu verkaufen – vielseitige Liegenschaft



Objektnummer: 6304/2951

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.372,48 m²
Kaufpreis:	2.495.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H +43 699 19753561
F 02635 64730

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





























Objektbeschreibung

Einzigartige Gewerbeimmobilie mit Halle, Büro & Bauland im Betriebsgebiet

Sie suchen eine Gewerbeimmobilie zum Kauf mit großzügigen Flächen und vielseitigem Entwicklungspotenzial? Dieses Gewerbeanwesen mit Lagerhalle, Bürogebäude und Freiflächen bietet auf einer Gesamtgrundstücksfläche von 10.661 m² Bauland Betriebsgebiet genau das: eine substanzstarke Bestandsimmobilie mit zusätzlichem Baulandpotenzial im Betriebsgebiet.

Die Halle – großzügig, robust, vielseitig nutzbar

Herzstück des Areals ist eine beheizbare Halle mit 1.160,25 m² Nutzfläche (20 m × 60 m) mit folgenden Eckdaten:

- **Gasheizung** für ganzjährige Nutzung
- **Betonboden**, hoch belastbar
- **Welleternitdach**
- **6 m Traufhöhe** – ideal für Lagerung, Produktion oder Logistik
- **Einfahrtstor 4,20 m Höhe × 3,50 m Breite** – LKW-tauglich
- Erstmals errichtet in den 1970er-Jahren, seither in Nutzung

Diese Hallendimensionen eignen sich hervorragend für **Lagerhallen-Vermietung, Produktionsbetriebe, Speditionen oder Handwerksbetriebe**.

Bürogebäude im Massivbau – aktuell an Sportverein vermietet

Das dazugehörige Bürogebäude in massiver Bauweise verfügt über 212,23 m² Nutzfläche und ist derzeit an einen Sportverein vermietet. Auch dieses Gebäude ist gasbeheizt und bietet

Flexibilität für künftige Nutzungen – ob als Büro-, Vereins- oder Verwaltungsfläche.

Die weitläufigen **Freiflächen sind als Bauland im Betriebsgebiet gewidmet** und aktuell an einen **Reitclub sowie einen Holzverarbeitungsbetrieb** vermietet

Grundstücksdaten im Überblick

- **Gesamtgrundstücksfläche: 10.661 m²**
- Kein Eintrag im Altlastenverzeichnis
- Lage in der Hochwasserzone (zu berücksichtigen)
- **Bauklasse I und II** (Gebäudehöhe 5–8 m)
- **Bebauungsdichte 40 %**
- Bauweise offen/gekuppelt
- Widmung: **Betriebsgebiet**

Zusatzgrundstück mit Wohnbaupotenzial

Ergänzend steht ein **separates Grundstück mit 1.589 m²** zur Verfügung, davon **1.090 m² als Baulandwohngebiet** gewidmet:

- Bauklasse I, II
- Bauweise geschlossen
- **55 % Bebauungsdichte**

Dieses Teilgrundstück eröffnet zusätzliches Potenzial für eine **Wohnbebauung oder gemischte Nutzung** – ideal für Anleger mit Weitblick.

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage weitere detaillierte Informationen sowie die entsprechenden Unterlagen.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Anfragen ausschließlich bei Angabe vollständiger Kontaktdaten bearbeitet werden können. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Paketpreis: € 2.495.000,–

Jetzt Kontakt aufnehmen

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich dieses seltene **Gewerbeobjekt mit Halle, Bürogebäude und Bauland** zu sichern – ein Objekt, das laufende Erträge mit langfristigem Entwicklungspotenzial verbindet. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Unterlagen oder einen Besichtigungstermin!

Angaben ohne Gewähr. Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

KI Info: Bei den Bildern wurde KI zum Einsatz gebracht, um gewisse Gegenstände zu entfernen und den Datenschutz einzuhalten.

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 <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap