

Grundstück im Gemischten Baugebiet



Objektnummer: 27521

**Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate &
Relocation Services GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Kaufpreis:	725.000,00 €
Provisionsangabe:	

26.100,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



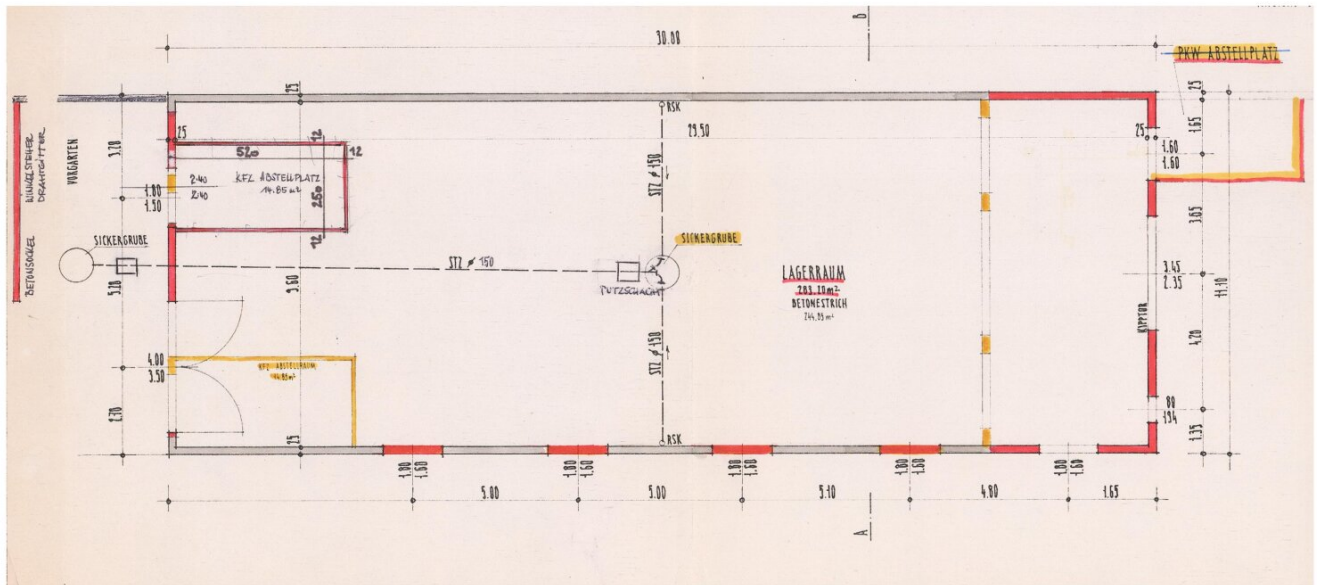
Aslan Kurtaran, MBA

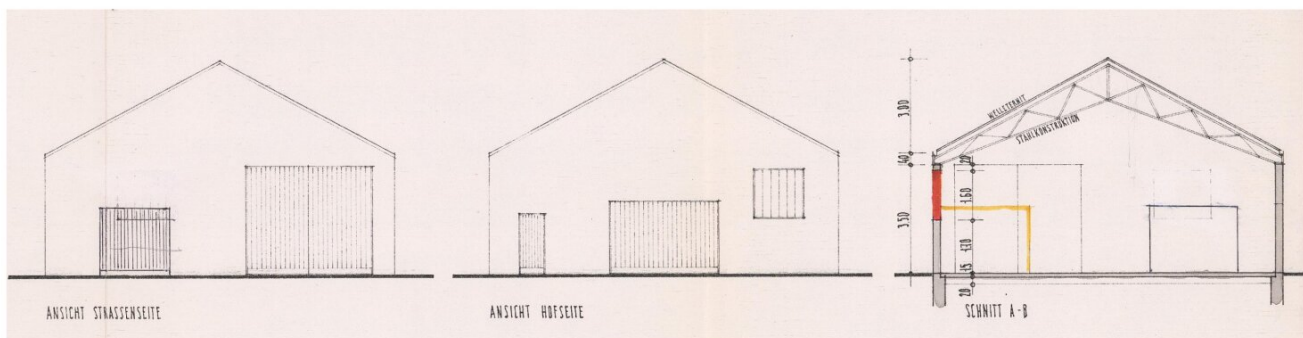
EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH
Bauernmarkt 8/17
1010 Wien

T +43 1 328 8818-0
H +43 699 1178 5193
F +43 1 328 8818-60

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







Objektbeschreibung

Bestehende Lagerhalle mit befestigtem Innenhof und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – auch für Neubau interessant

Zum Verkauf gelangt eine attraktive Liegenschaft mit einer Grundstücksfläche von ca. 862 m². Auf dem Grundstück befindet sich derzeit eine eingeschossige Lagerhalle mit einer bebauten Fläche von ca. 329 m² sowie ein großzügiger, vollständig asphaltierter Innenhof bzw. Freilagerbereich.

Die Liegenschaft ist derzeit vermietet. Nach entsprechender Abstimmung besteht die Möglichkeit, das bestehende Mietverhältnis unter Einhaltung einer gewissen Vorlaufzeit zu beenden. Damit bietet das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren und Projektentwickler interessante Perspektiven.

Bestehende Lagerhalle

Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet und verfügt über ein Satteldach.

- Grundstücksfläche: ca. 862 m²
- Bebaute Fläche: ca. 329 m²
- Eingeschossige Lagerhalle
- Traufenhöhe: ca. 3,50 m
- Firsthöhe: ca. 6,90 m
- Großes Zufahrtstor an der Straßenseite
- Zusätzliches Tor und Eingangstüre auf der Rückseite
- Fenster straßenseitig sowie im rückwärtigen Bereich
- Großzügiger, befestigter Innenhof
- Vollständig asphaltierte Freifläche / Lagerplatz

Die vorhandene Halle eignet sich insbesondere für Lager-, Gewerbe- oder betriebliche Zwecke.

Interessantes Neubau- und Entwicklungspotenzial

Neben der bestehenden Nutzung ist auch eine Neubebauung des Grundstücks grundsätzlich interessant.

Die Liegenschaft ist als Gemischtes Baugebiet gewidmet und weist folgende Rahmenbedingungen auf:

- Widmung: Gemischtes Baugebiet
- Bauklasse: I
- Max. Bebaubarkeit: 50 %
- Max. Bauhöhe: 6,50 m
- Vorgartentiefe: 3,00 m
- Abstand Fluchtlinien: 17,00 m
- Bauweise: geschlossen
- BB1: Auf den mit BB1 bezeichneten Flächen ist eine Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig.

Damit bietet die Liegenschaft neben der bestehenden Lagerhalle auch Potenzial für eine zukünftige Neuentwicklung, vorbehaltlich der konkreten Prüfung und Genehmigung durch die zuständigen Behörden.

Fazit

Eine interessante Gelegenheit für Unternehmer, Investoren und Projektentwickler, die eine Kombination aus bestehender Gewerbeimmobilie und langfristigem Entwicklungspotenzial suchen.

862 m² Grundstück | ca. 329 m² bestehende Halle | asphaltierter Innenhof | Gemischtes Baugebiet | Entwicklungspotenzial

Besichtigung und weitere Unterlagen gerne auf Anfrage.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap