Fully-Serviced Schwerlast-Freiflächen



Objektnummer: 7630

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Freiflächen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7041 Wulkaprodersdorf
Nutzfläche:	50.000,00 m²

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Kahr

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-12
H +43 664 75021014

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

Objektbeschreibung

Flexible Teilung ab ca. 2.500 m² bis 50.000 m²!

Flexible Flächengrößen (Beispiel-Parzellierungen):

- **Option A:** ca. 5.000 m² (0,5 ha) – Kompakt-Stellplatz / Schulungs- & Übungsareal / Freilager
- **Option B:** ca. 10.000 m² (1,0 ha) – Logistik- & Fuhrpark-Areal
- **Option C:** ca. 20.000 m² (2,0 ha) – Großes Umschlag- & Containerterminal
- **Option D:** ca. 50.000 m² (5,0 ha) – Maximale zusammenhängende Industrie-Freifläche

  (Individuelle Zuschnitte je nach Platzbedarf maßgeschneidert möglich)

Widmung: Bauland Industriegebiet (BI) – **24/7-Betrieb gestattet**

Optional können auch Lagerhallen auf dem Areal angemietet werden!

Verfügbarkeit: Ab sofort / nach Vereinbarung

ZIELGRUPPEN & NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Aufgrund der erstklassigen Pflasterung, der enormen Ausmaße und der Rechtssicherheit durch die Widmung **Bauland Industriegebiet (BI)** eignet sich dieses Areal perfekt für:

2. **Fahrschulen & Fahrtechnik-Zentren:**
   - Ideal als privates Übungsgelände für LKW-, Bus-, C/E- sowie Motorrad- und PKW-Fahrschulen (z. B. Einparkübungen, Rangieren mit Hängern, Perfektionsfahrten, Slalom- & Bremsübungen).
   - Höchste Sicherheit durch geschlossene Umzäunung ohne öffentlichen Verkehr.

4. **Transport-, Speditions- & Busunternehmen:**
    - Großflächige Trailer- und LKW-Stellplätze, Fuhrpark-Depots, Wechselbrücken-Lager, Bus-Abstellplätze.
6. **Bauunternehmen, Baumaschinen- & Schwergut-Logistik:**
    - Freilager für Baumaterialien, Gerüste, Schalungselemente, Abstell- und Wartungsflächen für Bagger, Kräne und schwere Arbeitsmaschinen.
8. **Container- & Logistik-Terminalbetreiber:**
    - Umschlag, Zwischenlagerung und Depot für Seecontainer, Lagercontainer und Modulbauten.
10. **Event-, Messe- & Schulungsveranstalter:**
    - Präsentations- und Testgelände für Nutzfahrzeug-Hersteller, Landmaschinen-Messen oder Sicherheitstrainings.
12. **Recycling-, Aufbereitungs- & Brikettierbetriebe:**
    - Freiflächen für den 24/7-Materialumschlag und die Rohstofflagerung mit direkter Schwerlast-Befahrbarkeit.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Wir freuen uns ein extrem seltenes Freiflächen-Angebot im Herzen des Nordburgenlandes anbieten zu können: **Voll erschlossene, schwerlasttaugliche und vollumfänglich gesicherte Industriefreiflächen** in Wulkaprodersdorf.

Egal ob Sie eine Teilfläche von **5.000 m²**, **10.000 m²**, **20.000 m²** oder die Gesamtfläche von bis zu **50.000 m²** benötigen – das Areal lässt sich dank seiner quadratischen Grundform und der durchdachten Erschließung flexibel auf Ihre betrieblichen Anforderungen zuschneiden.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- **Flächenqualität & Unterbau:**
    - Mit hochwertigen **Beton-L-Pflastersteinen** befestigt – extrem belastbar für Schwer-LKW, Sattelzüge, Busse und schwere Arbeitsmaschinen.
    - Zwei Einfahrtsbereiche, asphaltierter Bereich vorne, zweite Zufahrt über

Stichstraße

- Sickerfähige, umweltfreundliche Oberfläche (keine Wasseransammlungen, hervorragende Drainage).
- Einfahrtsbereich von der Bundesstraße vollständig **asphaltiert** (ca. 7.000 m²).

- **Top-Infrastruktur direkt am Grundstück:**
  - Vollständig aufgeschlossen: **Kanal, Wasser, Strom (Starkstrom), IT-Anbindung**.
  - Eigene **Abwasserreinigungsanlage (Purator)** mit Ölabscheidersystem auf dem Areal.
  - Nutzung der betriebseigenen **Tankanlagen** (30.000 l sowie 100.000 l mit überdachtem Tankplatz für 2 Sattelzüge) nach Absprache möglich.
- **Maximale Sicherheit (Sicherheitsparkplatz-Standard):**
  - Vollständig eingezäunt (Betonsockel, Maschendrahtzaun, Verstärkung durch Straßenleitschienen).
  - Zaunüberwachung meldet bei Manipulationen direkt an den Sicherheitsdienst (ÖWD).
  - Vollständig beleuchtet mit leistungsstarken Großplatzscheinwerfern.
  - Flächendeckende Videoüberwachung.
- **Uneingeschränkte Betriebszeiten (Bauland Industriegebiet - BI):**
  - **24/7-Betrieb** (Nacht-, Sonn- und Feiertagsbetrieb) sowie An- und Ablieferung zeitlich völlig unbeschränkt erlaubt.

STRATEGISCHE TOP-LAGE

Direkt an allen Hauptverkehrsachsen gelegen (Eckgrundstück an A3, B16, B50 und Industrie-Stichstraße):

- **3,0 km** zur A3-Autobahnabfahrt *Eisenstadt-Mitte*
- **4,6 km** in die Landeshauptstadt Eisenstadt

- **8,5 km** zum Grenzübergang Österreich / Ungarn (Klingenbach)

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin vor Ort, um die ideale Flächenaufteilung für Ihren Betrieb zu besprechen!

Die Betriebskosten werden anteilig auf Basis der tatsächlich angemieteten Fläche berechnet. Die Entrichtung erfolgt monatlich akonto (als Vorauszahlung) mit einer jährlichen Abrechnung basierend auf den tatsächlichen Verbrauchswerten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <4.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.