

**Sehr gepflegte Betriebsliegenschaft mit 6700m²
Grundstücksfläche**



Objektnummer: 1730/53

Eine Immobilie von ECOMM Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2293 Marchegg
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.120,00 m ²
Bürofläche:	360,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	F 221,30 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
Provisionsangabe:	

71.280,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Hein

ECOMM Holding GmbH
Brown Boveri Straße 6 - "B17-1"
2351 Wiener Neudorf

T +43 2236 865 600 20











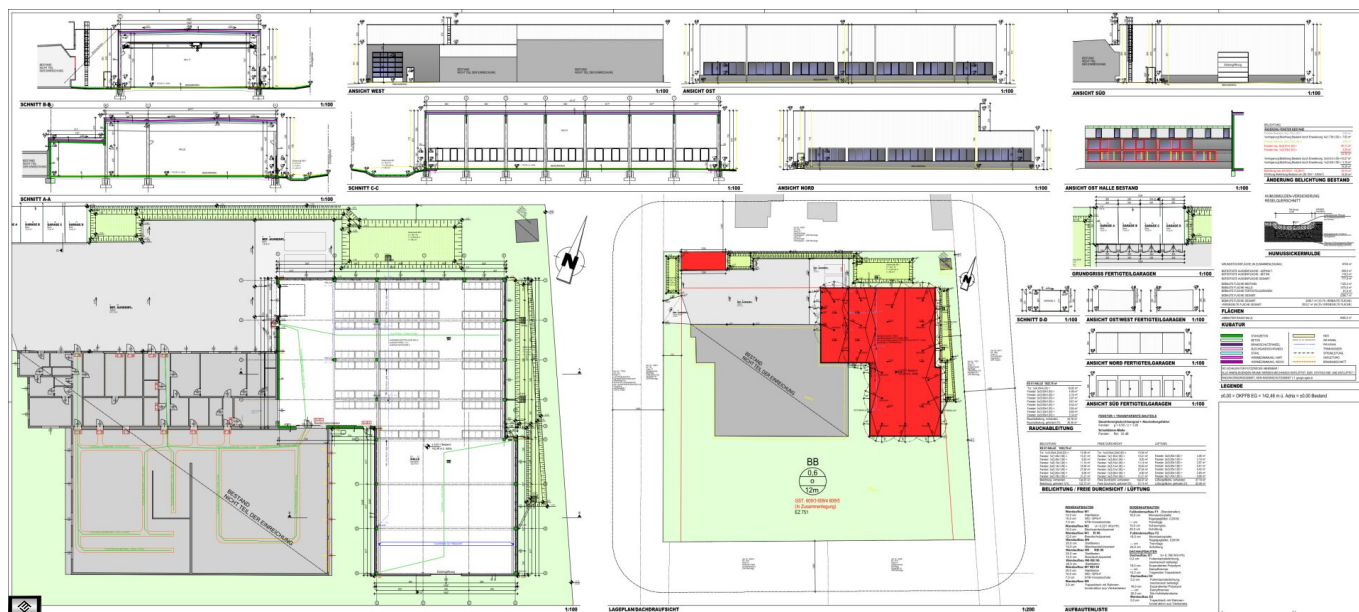


Turmzimmer



Waschraum Herren





Objektbeschreibung

Das Grundstück im Baulandbetriebsgebiet mit ca. 6712m² hat nahezu eine quadratische Form mit einer Seitenlänge von ca. 80-83 m und einer verbauten Fläche von ca. 2.173 m², welches nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenkataster verzeichnet ist. In Summe stehen ca. 1700m² an Hallenfläche zur Verfügung.

Bei dem Bürogebäude handelt es sich um ein ebenerdiges Gebäude mit ca. 360 m² Nutzfläche. In diesem sind Büroeinheiten, Aufenthaltsräume, Waschräume, WC-Anlagen und kleinere Lagereinheiten untergebracht. An das Bürogebäude schließt sich eine 737 m² große Produktionshalle an. 2023 wurde eine weitere Halle mit ca. 1.023 m² errichtet, in welche ein Hochregallager mit rund 560 Palettenstellplätzen integriert ist. Auf der gegenständlichen Liegenschaft gibt es ebenfalls die Möglichkeit einer Erweiterung für zusätzliche Hallenflächen mit 1700m² und einer Hallenhöhe bis zu 12m.

Das Grundstück ist an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Auf der Liegenschaft gibt es einen 220/380V Strom-, Wasser-, Kanal- und Telefonanschluss. Die Beheizung der alten Halle erfolgt über eine Öl- Zentralheizungsanlage, wobei in den Büroräumen Radiatoren, in der alten Halle Warmluftgebläse und eine Fußbodenheizung in der neuen Halle für entsprechende Temperierung sorgen. Ein eigener Brunnen mit Brauchwasser kühlt die Maschinen in der Halle. Die neue Halle, die an der straßenabgewandten Seite errichtet ist, verfügt über eine 120 kWp Photovoltaikanlage mit 300 Stück 110/170 cm großen PV Modulen. Die Heizung ist an die bestehende Heizanlage angeschlossen.

Das Grundstück sowie das Gebäude befinden sich in Privatbesitz. Sämtliche Betriebseinrichtungen (Maschinen, Lagerbestände, Einrichtungen, etc.) befinden sich im Eigentum der GmbH und sind nicht Teil des Kaufpreises, können jedoch bei Bedarf mit einem separaten Kaufvertrag von der GmbH erworben werden. Der Marktwert hierfür beläuft sich auf ca. € 550.000,-. Bei Interesse können die Inventarlisten übermittelt werden.

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.

[mit freundlichen Grüßen.](#)

Markus Hein (GF)

Tel. +43 2236 865 600 20

Fax. +43 2236 865 600 11

Mail: mh@ecomm-holding.com

ECOMM Holding GmbH, Brown Boveri Straße 6

Bürogebäude B-17/1, A-2351 Wiener Neudorf

www.ecomm-holding.com

Firmensitz: Wiener Neudorf, Gerichtsstand: Wiener Neustadt

Firmenbuchnummer: FN566570t (LG Wiener Neustadt)

UID: ATU77677346

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <8.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Post <1.500m

Bank <2.000m

Geldautomat <8.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap