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 m²
Bürofläche:	360,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	F 221,30 kWh / m² * 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







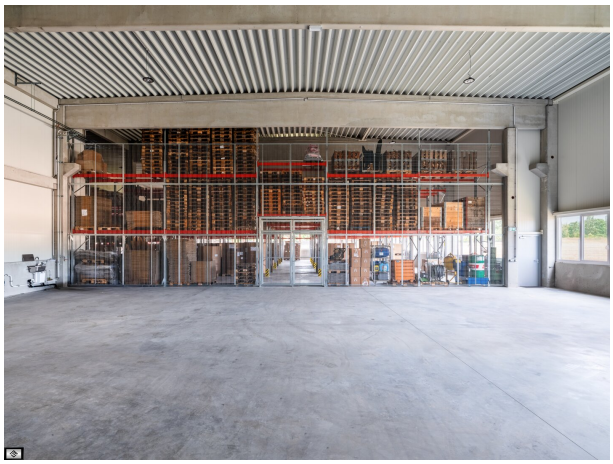

ENERGIE AG
















Halle Straßenseite


Produktionshalle


Aufenthaltsraum

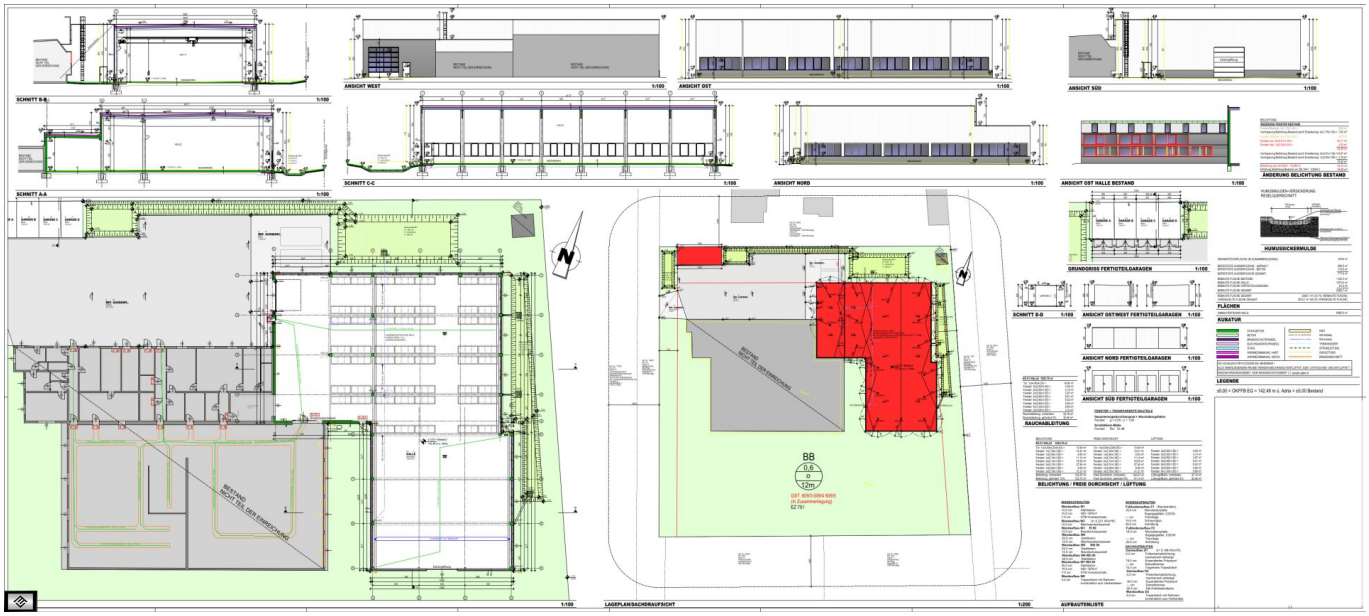

Büroraum


Küche


Stiege zum
Turmzimmer


Turmzimmer


Waschraum Herren


SCHNITT B-B
1:100
ANSICHT WEST
1:100
ANSICHT OST
1:100
ANSICHT SÜD
1:100
SCHNITT A-A
1:100
SCHNITT C-C
1:100
ANSICHT NORD
1:100
ANSICHT OST HALLE BESTAND
1:100
ÄNDERUNG BELICHTUNG BESTAND
HUMUSSICKERMULDE
GRUNDRISS FERTIGTEILGARAGEN
1:100
SCHNITT D-D
1:100
ANSICHT OST/WEST FERTIGTEILGARAGEN
1:100
ANSICHT NORD FERTIGTEILGARAGEN
1:100
ANSICHT SÜD FERTIGTEILGARAGEN
1:100
FLÄCHEN
KUBATUR
LEGENDE
RAUCHABLEITUNG
BELICHTUNG / FREIE DURCHSICHT / LÜFTUNG
BESTAND
NICHT TEIL DER EINREICHUNG
BB
0,6
0
12m
GST. 6063-0994 6065
in Zusammenlegung
EZ 751
LAGEPLAN/DACHDRAUFSICHT
1:200
AUFBAUTENLISTE

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 ca. 1700/1800m2 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