Betriebsstandort mit großzügiger Werkstättenhalle und Büroflächen auf 3.500 m² Industriegrundstück



Objektnummer: 6154/587

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7201 Neudörfl
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	271,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	557.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marion Handler

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +436607950414
H 0660 79 50 414

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

Christian Rossik

Immobilien





















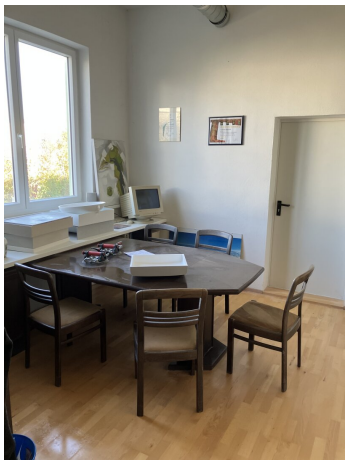






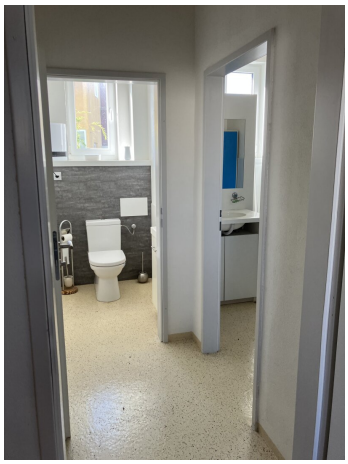








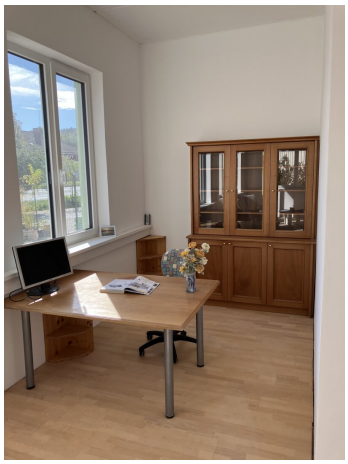


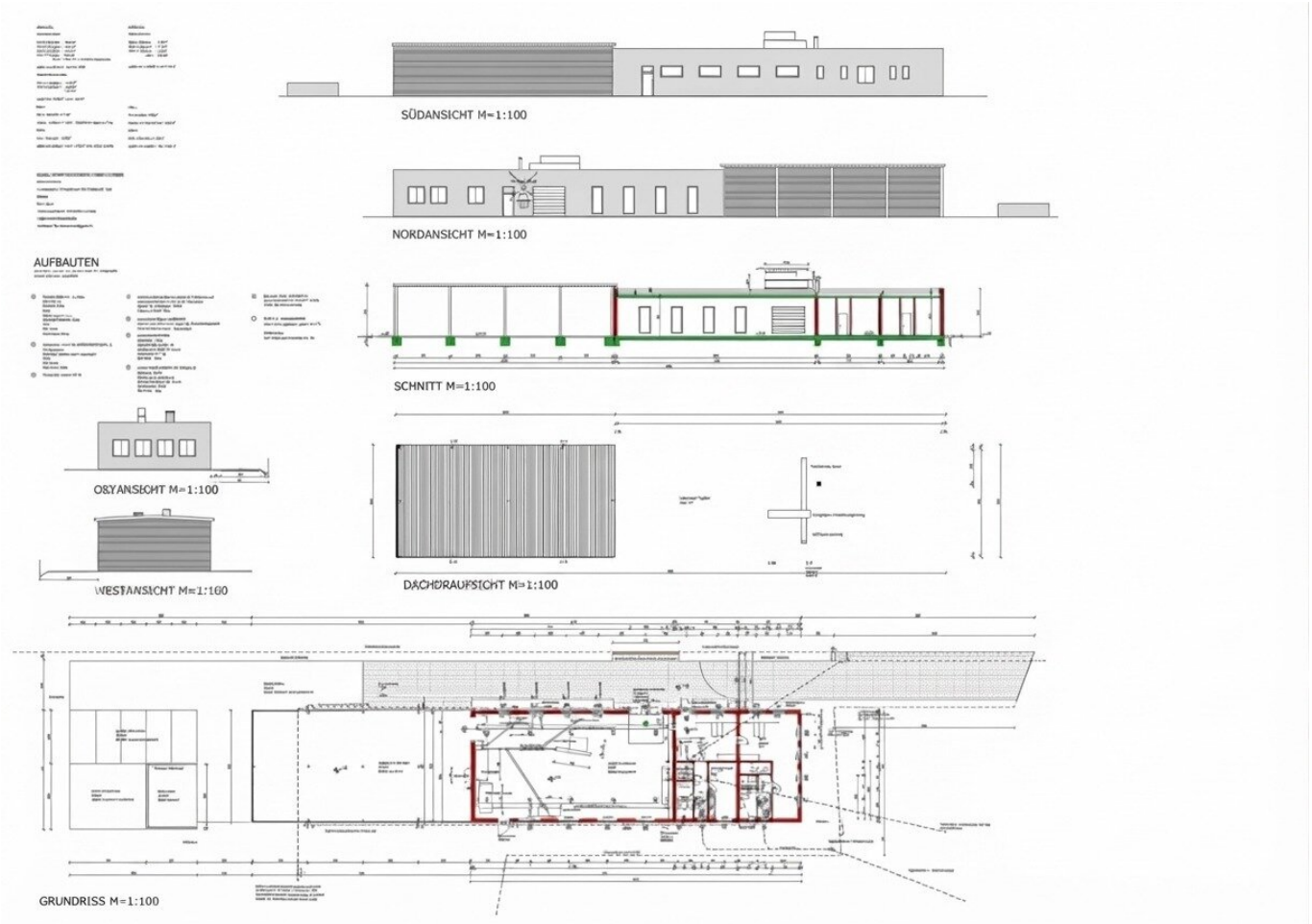


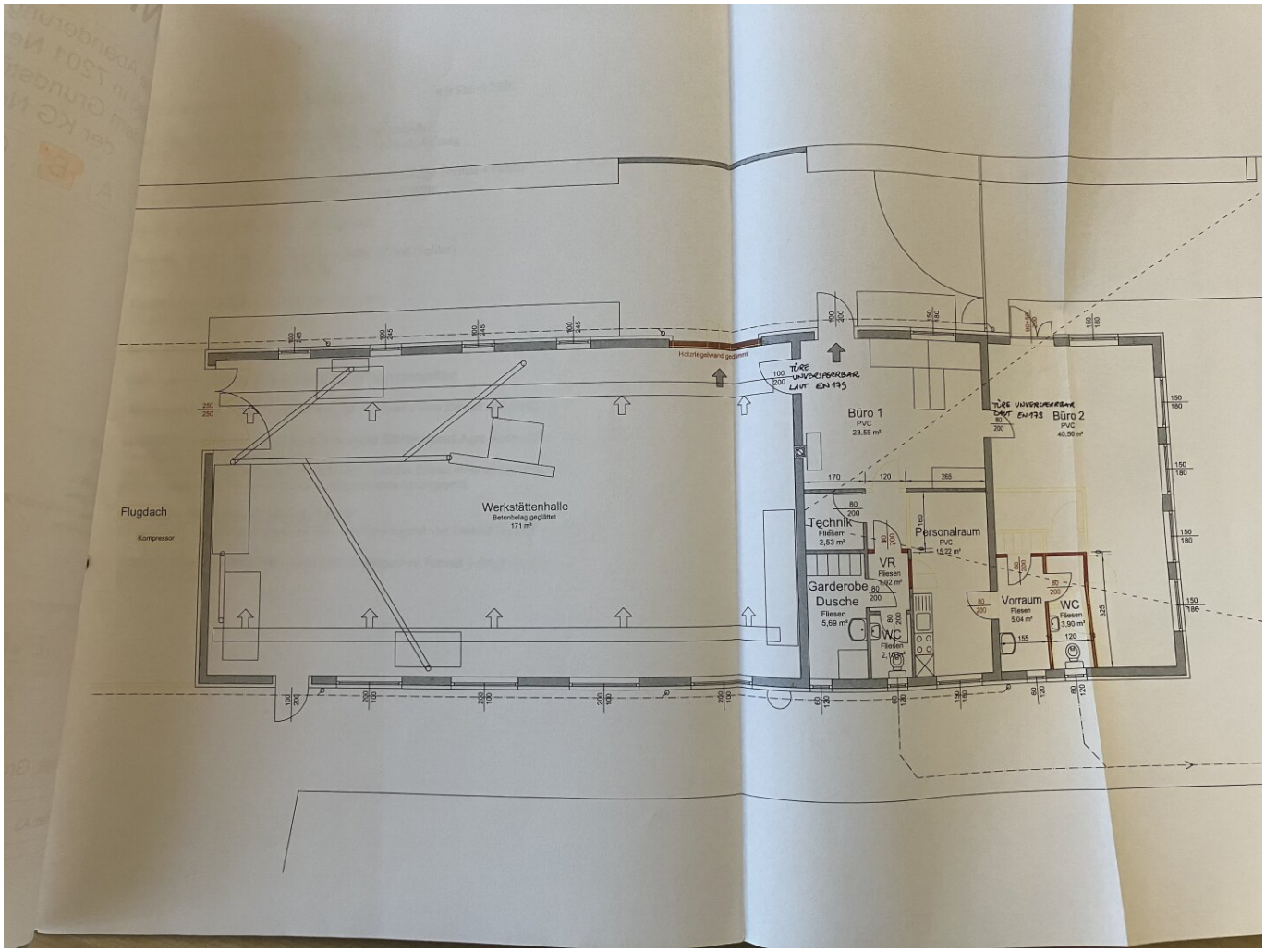









SÜDANSICHT M=1:100
NORDANSICHT M=1:100
AUFBAUTEN
SCHNITT M=1:100
OSTANSICHT M=1:100
WESTANSICHT M=1:100
DACHDRAUFSICHT M=1:100
GRUNDRISS M=1:100


Flugdach
Kompressor
Werkstättenhalle
Betonbelag geglättet
171 m²
Holztrlegelwand gedämmt
TÜRE UNVERSPERRBAR LAUT EN 179
Büro 1
PVC
23,55 m²
TÜRE UNVERSPERRBAR LAUT EN 179
Büro 2
PVC
40,50 m²
Technik
Fliesen
2,53 m²
Personalraum
PVC
15,22 m²
VR
Fliesen
1,92 m²
Garderobe
Dusche
Fliesen
5,69 m²
WC
Fliesen
2,10 m²
Vorraum
Fliesen
5,04 m²
WC
Fliesen
3,90 m²

Objektbeschreibung

Der ideale Standort für Ihre unternehmerische Zukunft!

Sie suchen einen Standort, an dem Sie Ihre Ideen verwirklichen, Ihren Betrieb weiterentwickeln und neue Perspektiven schaffen können? Diese vielseitige Gewerbeimmobilie bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmer, Handwerksbetriebe und Gewerbetreibende, die Wert auf Platz, Funktionalität und eine gute betriebliche Infrastruktur legen.

Auf einem großzügigen Grundstück mit **3.500 m² im ausgewiesenen Industriegebiet** erwartet Sie eine funktionale Werkstättenhalle mit angeschlossenem Bürotrakt, weitläufiger Freifläche und befestigter, auch für LKW geeigneter Zufahrt. Die durchdachte Raumaufteilung, die umfangreiche technische Ausstattung und die zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten machen diese Liegenschaft zu einem attraktiven Standort für unterschiedlichste betriebliche Anforderungen.

Die Immobilie im Überblick

- 3.500 m² Grundstücksfläche
- Widmung: Bauland/Industriegebiet
- 171 m² Gewerbe-/Werkstättenhalle
- 100 m² Bürotrakt mit Nebenräumen
- Großzügige, vielseitig nutzbare Freifläche
- Befestigte Zufahrt, auch für LKW befahrbar
- Parkmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge
- 1 E-Ladestation

- Retentionsbecken
- Luftwärmepumpe für die Beheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Absauganlage für Tischlereimaschinen inklusive Betriebsanlagengenehmigung
- Erste Teilfertigstellung 2015, Gesamtfertigstellung 2021

Gewerbe-/ Werkstättenhalle mit technischer Ausstattung

Die rund 171 m² große Werkstättenhalle bietet Raum für effizientes Arbeiten und verschiedenste gewerbliche Tätigkeiten. Vorhandene Absauganlage für Tischlereimaschinen inklusiv Betriebsanlagengenehmigung.

Ob Handwerksbetrieb, Tischlerei, Produktion, Montage oder eine andere geeignete gewerbliche Nutzung – die Halle bietet vielseitige Möglichkeiten, den eigenen Betrieb an einem Standort zu etablieren oder bestehende Strukturen zu erweitern. Die konkrete Eignung für die jeweilige Nutzung ist anhand der bestehenden Genehmigungen und der betrieblichen Anforderungen zu prüfen.

Büroflächen mit Wohlfühlcharakter

Der angeschlossene Büro- und Nebenraumbereich mit rund 100 m² ergänzt die Werkstättenhalle optimal. Die Räumlichkeiten überzeugen durch ihre helle Gestaltung und den großzügigen Tageslichteinfall.

- Büro I mit zusätzlichem Kaminanschluss
- Büro II das sich auch als Schauraum oder Ausstellungsfläche nutzen lässt

- Personalraum mit Küche
- 2 WC-Anlagen
- Dusche
- Garderobe
- Technikraum
- Vorraum

Damit stehen neben den eigentlichen Arbeitsbereichen auch Räumlichkeiten für Verwaltung, Kundenempfang, Mitarbeiter und betriebliche Abläufe zur Verfügung.

Großzügige Freifläche und gute Erreichbarkeit

Ein besonderes Plus dieser Liegenschaft ist das weitläufige Grundstück mit insgesamt 3.500 m². Die befestigte Zufahrt ist auch für LKW befahrbar und ermöglicht eine praktische Anlieferung sowie den Abtransport von Waren und Materialien.

Zusätzlich stehen Parkmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge zur Verfügung. Eine E-Ladestation ergänzt die Ausstattung und bietet einen zusätzlichen Vorteil für den betrieblichen Fuhrpark. Die großzügige Freifläche eröffnet wertvolle Möglichkeiten für betriebliche Abläufe, Rangierflächen, Lagerzwecke oder weitere standortbezogene Anforderungen, jeweils im Rahmen der geltenden rechtlichen und baulichen Bestimmungen.

Ein Retentionsbecken (inkl. Gutachten) ist ebenfalls vorhanden.

Moderne Technik und durchdachte Ausstattung

Die Immobilie verbindet funktionale Gewerbeflächen mit zeitgemäßer Gebäudetechnik:

- Beheizung mittels Luftwärmepumpe
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Elektrische Fußbodenheizung in den Sanitärräumen
- Absauganlage für Tischlereimaschinen
- Heller Innenbereich mit viel Tageslicht
- E-Ladestation
- Retentionsbecken

Die erste Teilfertigstellung erfolgte im Jahr 2015, die gesamte Fertigstellung im Jahr 2021.

Ein Standort mit Perspektive

Diese Immobilie richtet sich an Unternehmer, die mehr suchen als nur eine Halle oder Bürofläche. Hier verbinden sich Werkstatt, Verwaltung, Personalbereich und Freifläche zu einem vielseitigen betrieblichen Gesamtpaket.

Ob für einen bestehenden Handwerksbetrieb, einen Produktions- oder Montagebetrieb, ein Unternehmen mit Büro- und Lagerbedarf oder einen Betrieb mit Kundenverkehr und Schauraum – die Kombination aus Gebäude und großzügigem Industriegrundstück bietet eine interessante Grundlage für die nächste unternehmerische Entwicklungsstufe.

Schaffen Sie Raum für Ihre Ideen, Ihre Mitarbeiter und das Wachstum Ihres Unternehmens!

Kaufpreis

- **Gebäude:** € 252.000,– brutto (€ 210.000,- netto + 20% USt.)

- **Grundstück:** € 305.000,–

Gesamtkaufpreis: € 557.000,–

Hinweis: Die auf den Bildern dargestellten Maschinen sind **nicht** im Kaufpreis enthalten. Diese können bei Interesse gesondert erworben werden.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich einen vielseitigen Betriebsstandort mit großzügigem Grundstück, funktionaler Ausstattung und Potenzial für Ihre unternehmerische Zukunft.

Nähere Infos und Besichtigungstermine

Marion Handler: 0660 79 50 414

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen, Maß- und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers, der Baubehörde, der Verwaltung oder sonstiger Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse und Pläne sind schematische Darstellungen, nicht maßstabsgetreu und können von den Originalplänen sowie von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßangaben, Flächen, Ausstattungsmerkmale und Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für Abweichungen, Irrtümer, Änderungen sowie für die

Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kauf- bzw. Mietvertrages. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Alle Kauf- und Mietpreise verstehen sich exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss eines Rechtsgeschäftes durch eigene Wahrnehmung, insbesondere durch Besichtigung des Objektes, von dessen Zustand und Gegebenheiten zu überzeugen hat.

Die Firma Immobilien Christian Rossik ist gemäß § 5 Abs. 3 Maklergesetz (MaklerG) als Doppelmakler tätig

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap