Nähe Flughafen und Stadtgrenze Wien! Großes Gewerbegrundstück mit LKW-Zufahrt und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten



Objektnummer: 4191

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Zustand:	Gepflegt
Kaufpreis:	5.500.000,00 €
Kaufpreis / m²:	404,06 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Desirée Gottlieb

Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

H + 43 699 14702557

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














GOTTLIEB
PROPERTIES


GOTTLIEB
PROPERTIES

Objektbeschreibung

Zum sofortigen Verkauf gelangt ein großflächiges Gewerbeobjekt mit ca. 13.612 m² Grundstücksfläche samt Container-Büro und großzügigen Rangier- und Freiflächen an der südöstlichen Stadtgrenze Wiens nahe dem Flughafen Schwechat und Maria Lanzendorf.

Diese Liegenschaft umfasst eine große Gewerbefläche von ca. 11.300 m² sowie einen Grünstreifen mit ca. 2.400 m² Gesamtfläche und einen Büro-Container mit ca. 38 m² Grundfläche.

Die Liegenschaft ist direkt über die Schnellstraße S1 und die Bundesstraße 16, Abfahrt Leopoldsdorf, sehr gut erreichbar und auch mit großen Transportern befahrbar.

+ ca. 13.612 m² Grundstück

+ ca. 11.257 m² Stell- und Rangierfläche

+ ca. 2.355 m² landwirtschaftliche Grundfläche

+ ca. 37,73 m² Container-Büro

+ Stromzuleitung

+ Schmutzwasserkanal

+ Regenwasserkanal

+ Trinkwasserleitung

Das Container-Büro

+ Container-Büro mit ca. 37,73 m² Nutzfläche

+ vis-a-vis von der Haupteinfaht

+ Büroraum zentral begehbar

+ Tageslicht

+ getrennte Sanitäranlage mit Handwaschbecken und Toilette

+ PVC-Belag

+ Elektrospeicher

+ Klimagerät

+ Raum veränderbar

Die Flächenwidmung

+ Bauland - Betriebsgebiet 1

Das Potential

Das Gewerbegrundstück ist unbebaut und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Handelsketten und Speditionsunternehmen.

Lage und Verkehrsanbindung

Die Lage und Erreichbarkeit dieses Betriebsobjektes ist hinsichtlich der Nähe zur Bundeshauptstadt Wien als auch zum Flughafen Wien-Schwechat mit dem PKW als auch mit LKW als sehr gut zu bezeichnen.

Etwa einen Kilometer entfernt ist eine Ab- und Auffahrt der S1 zu erreichen, daher ist die Lage für Speditionsunternehmen und Handelsketten nahezu optimal.

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap