# Lebensmittel- & Pharmabetriebe | Gewerbeliegenschaft in Münchendorf mit Trockenlager, Kühlzellen & PV-Anlage




**Objektnummer: 1862/269**

**Eine Immobilie von PN Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion - Hochregallager |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2482 Münchendorf |
| **Baujahr:** | 2012 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 1.364,02 m² |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Nick Prela**

PN Immobilien
Brahmsplatz 7/7
1040 Wien

T +43 664 224 87 71

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





# Objektbeschreibung

Eine Gelegenheit, die man nicht alle Tage findet: Zum Verkauf gelangt eine erstklassige, sehr gut erhaltene und vielseitig nutzbare Logistik-/Gewerbeimmobilie im etablierten Betriebsgebiet Münchendorf.

**unschlagbare Lage**: Der Standort zeichnet sich insbesondere durch seine sehr gute Verkehrsanbindung über die B16 sowie die nahegelegenen Autobahnen A2 und S1 aus und bietet damit eine schnelle Erreichbarkeit von Wien, dem Flughafen Wien-Schwechat sowie den umliegenden Wirtschaftsregionen.

Die Gewerbeimmobilie wurde im Jahr 2012 in hochwertiger Massivbauweise errichtet und befindet sich in einem überdurchschnittlich guten baulichen und technischen Zustand. Sie verfügt über eine Nutzfläche von ca. 1.364 m², die sich in Lager- und Betriebsflächen inklusive Kühl- und Tiefkühlzellen sowie Büro- und Sozialflächen aufteilt. Die Lagerhalle bietet mit einer Hallenhöhe von ca. 7,40 m und einer modernen technischen Ausstattung beste Voraussetzungen für eine flexible Nutzung als Logistik-, Distributions- oder Betriebsstandort, ideal für Unternehmen aus dem Lebensmittel- oder Pharmabereich.

**Technik auf höchstem Niveau:** PV-Anlage mit 120 kWp, Wärmepumpe und moderne Sicherheitstechnik machen dieses Objekt nicht nur betriebssicher, sondern auch zukunftsfähig und kosteneffizient. Zusätzlich stehen mehrere E-Lademöglichkeiten am Standort zur Verfügung

*Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber sowie gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) können Unterlagen und relevante Informationen sowie eine Terminvereinbarung zur Besichtigung erst nach Bekanntgabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) übermittelt bzw. vereinbart werden. Irrtum und Änderungen vorbehalten! Dieses Objekt wird unverbindlich und freibleibend angeboten. Die zugrunde liegenden Unterlagen und Informationen wurden weitestgehend geprüft. Für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf statt Miete) zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision gemäß Immobilienmaklerverordnung in der jeweiligen Höhe zzgl. gesetzlicher USt als vereinbart.*

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.

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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <8.500m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <1.500m
Schule <2.000m
Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <4.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap