Halle im Industriegebiet



Objektnummer: 27575

Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2431 Enzersdorf an der Fischa
Lagerfläche:	1.750,00 m²
Bürofläche:	280,00 m²
Kaufpreis:	1.390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Uta Redlich

EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH
Bauernmarkt 8/17
1010 Wien

T +43 1 328 8818-0
H +43 680 21 25 373
F +43 1 328 8818-60

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











Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** steht eine Halle mit ca. **1750m² Lagerfläche** und **zwei** getrennt begehbaren **Büros** mit Sanitärbereichen **zu je 140m²** im EG und im OG.

Die Halle ist in drei Brandabschnitte gegliedert mit Verbindungstoren. An der Längsseite befinden sich zwei Zufahrtstore, die bei Bedarf eine Gliederung der Halle in 1000m² + 750m² zulässt, oder in 350m² + 1400m², je nachdem, ob man den mittleren Bereich mit 400m² den 350m² oder den 1000m² zuschlägt.

Die Halle ist mittels einer Gebläseheizung **beheizbar**; Büros und Halle werden mit Gas beheizt.

Die Halle befindet sich im **Bauland Industriegebiet**. Diese Widmung schränkt die betriebliche Nutzung (Emissionen, Betriebszeiten, etc.) kaum ein und lässt eine nahezu 100%ige Flächenausnutzung zu.

Abmessungen:

Breite: ca. 20m, Länge: ca. 97,5m

Höhe unter dem First, zwischen den Trägern: 8,66m; die Träger haben eine Bauhöhe von ca. 60cm.

Höhe an der Traufe: 6,10m

Zufahrtstore: B 4,80m, H 4,15m

Tore innerhalb der Halle: B 2,70m, H 2,95m

Lage: Über die B10 und die nahe gelegene B60 erreicht man in ca. 7Km die Auffahrt A4 Fischamend und in weiterer Folge die A6. Über die B10 gelangt man in ca. 14Km zur Auffahrt S1 Schwechat Ost. Wien Mitte und die A3 (Südostautobahn) sind jeweils ca. 25Km entfernt.

Perspektive: die ÖBB bauen bereits die "Flughafenspange", eine Hochleistungsbahnstrecke, die die Region an den Flughafen und das weitere Bahnnetz anbindet. Der neue Regionalbahnhof wird in Enzersdorf an der Fischa gebaut. Außerdem ist der Bau der B260 (Umfahrung Airport Region) vom Land Niederösterreich beschlossen; die Bundesstraße wird die Anbindung an Flughafen und Autobahn nochmals verkürzen; eine Auffahrt auf die B260 ist nahe der Liegenschaft projektiert.

Kaufpreis: 1.390.000 Euro

Provision: 3% lt. Kaufpreis zzgl. MWST

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
Apotheke <1.500m
Arzt <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap