Vielseitige Halle mit Büro + Grund Industrie



Zweites Büro UG

Objektnummer: 2047/58

Eine Immobilie von BBB Genossenschaft e.Gen.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7321 Unterfrauenhaid
Baujahr:	1991
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	250,00 m²
Gesamtfläche:	625,00 m²
Bürofläche:	70,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	200,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mst. Steffen Berr

BBB Genossenschaft e.Gen.
Hochweg 6
7033 Pöttsching


KI-bearbeitet - Tresen wurde beräumt








KI-bearbeitet - Zimmer wurde aufgeräumt


KI-bearbeitet - Zimmer wurde aufgeräumt

BBB

Genossenschaft e. Gen.

Wir kaufen und verkaufen nicht nur Wohnungen und Häuser
Wir bieten auch Sicherheit, Stabilität, Lebensfreude und Transparenz.

- Haben Sie darüber nachgedacht, **Ihr Grundstück oder Ihre Immobilie** zu **verkaufen?**
- Sind Sie **auf der Suche nach Ihrem neuen Zuhause**, stellen aber fest, dass es mehr kostet als Sie sich leisten möchten?

Schauen Sie sich unsere Mietkaufmodelle an oder rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein unverbindliches, **kostenfreies Beratungsgespräch**.

Sie werden begeistert sein, welche Vorteile wir Ihnen bieten können!

Mst. Steffen Berr
Einkauf / Verkauf
sb@bbb-genossenschaft.com
www.bbb-genossenschaft.at



Ich freue mich auf Ihren Anruf!

+43 660 85 88 161

Objektbeschreibung

Die Gelegenheit: Großer Industriegrund mit Halle!

Diese vielseitige Industriehalle mit großen Grund ermöglichst spannende Möglichkeiten für Unternehmen, Handwerksbetriebe und Investoren. Die große Fläche bietet eine solide Grundlage, um diesen Standort ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und an individuelle betriebliche Anforderungen anzupassen.

Die sieben Zimmer schaffen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob als Arbeits- und Produktionsbereiche, Lagerflächen, Büros, Wohneinheit oder ergänzende Betriebsräume – die vorhandene Aufteilung lässt Raum für unterschiedliche Konzepte. Zwei Bäder sowie insgesamt drei WCs sorgen für eine praktische sanitäre Ausstattung. Fliesen bieten dabei einen robusten und pflegeleichten Bodenbelag für den gewerblichen Alltag.

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig. Das eröffnet Ihnen die Chance, Räume, Ausstattung und Abläufe gezielt auf Ihr Vorhaben abzustimmen. Statt Kompromisse bei einer bestehenden Gestaltung einzugehen, können Sie das Potenzial des Objekts nutzen und einen Standort schaffen, der zu Ihrem Betrieb und Ihren Zukunftsplänen passt. Die Ziegelbauweise und Doppel- beziehungsweise Mehrfachverglasung bilden eine solide Basis für die weitere Entwicklung.

Ob für einen Gewerbebetrieb, als Lager- und Arbeitsstandort oder als langfristige Investition: Diese Industriehalle bietet eine interessante Gelegenheit, eigene Ideen in die Tat umzusetzen. Der Kaufpreis beträgt 650.000,00 €.

Nutzen Sie die Möglichkeit, diese Gewerbeimmobilie in Unterfrauenhaid nach Ihren Vorstellungen weiterzuentwickeln und ihr Potenzial für Ihr Unternehmen zu erschließen.

Entfernungen zu bekannten Städten in der Umgebung: Wiener Neustadt ca. 35 Min., Eisenstadt ca. 30 Min., Sopron/Ungarn 30 Min.

Die Liegenschaft wird nach Kauf und Absprache noch geräumt.

Hinweis: Laut Abgeber ist mit Absprache der Gemeinde eine Umwidmung auch bei dem hinteren Teil der Liegenschaft auf Bauland Industrie möglich. Diese aufschiebende Wirkung würde auch in einem Kaufanbot festgehalten werden, das heißt, das Kaufanbot

ist erst gültig nach erfolgreicher Umwidmung der Gemeinde.

Nicht die passende Lage? - Schauen Sie gern auf unserer **Homepage** www.bbb-genossenschaft.at hier finden Sie weitere Fotos sowie alle Projekte österreichweit.

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.

Viel mehr als einfach nur eine Genossenschaft!

Wir kaufen und verkaufen nicht nur Wohnungen und Häuser - sondern auch Sicherheit, Stabilität, Lebensfreude und Transparenz.

Weitere Mietkauf- sowie Rendite- und Anlegerobjekte finden Sie auf unserer Homepage:
www.bbb-genossenschaft.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Krankenhaus <6.500m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <4.000m
Post <3.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap