Vielseitiges Betriebsobjekt mit Hochregalhalle, Büros & Werkstatt



Gewerbeobjekt mit Hochregalhalle + Büros + Werkstätte

Objektnummer: 8164/2970

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2002
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.086,30 m²
Gesamtfläche:	2.086,30 m²
Lagerfläche:	1.533,20 m²
Bürofläche:	484,10 m²
Bäder:	3
WC:	5
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
Kaufpreis / m²:	949,05 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Kuttenberger

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 5150000
H +43 676 5150000




Wieviel ist meine Immobilie wert?
Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at
Welche Immobilie möchten Sie bewerten?
Einfamilienhaus
Wohnung
Mehrfamilienhaus
weiter










Wareneingangsbüro
TOYOTA






KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2026

Objektbeschreibung

Vielseitiges Gewerbeobjekt mit Büros, Werkstatt, Lagerhalle

Zum Verkauf gelangt eine **Betriebsliegenschaft** in gut frequentierter und sichtbarer Lage mit ca. 5.500 m² Grundstücksfläche und einem **vielseitigen** Betriebsobjekt mit **rund 2.086 m² Nutzfläche.**

Die Liegenschaft gliedert sich in **drei miteinander verbundene Bauteile:** Eine Hochregalhalle, eine Lager-/Werkhalle und ein Bürogebäude.

Die **Flächen** verteilen sich derzeit wiefolgt:

- **1.533 m² Lagerflächen und Werkstätten (davon 550 m² Hochregal-Halle)**
- **484 m² Büros**
- **69 m² Sanitär- und Technikräume**

Die Lagerhalle weist eine **Raumhöhe** von knapp **7,5 m bis ca. 9,30 m** (mittig) auf. Die Büroflächen sind teilweise mit **Klimaanlagen** ausgestattet. Die Beheizung erfolgt mittel **Fernwärme**.

Im Außenbereich sind ca. **1.300 m² befestigte (asphaltierte) Abstellflächen** vorhanden, im hinteren Bereich befinden sich Grünflächen.

Das Objekt eignet sich bestens für Ihren neuen Betriebsstandort mit Büros, Produktion und Logistik.

* * * * * * * * * * * * * * * * * * *

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- - - - Suchagent anlegen - - -
- - - - Verkaufsberatung anfragen - - -
- - - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -
- - - - Immobilie online bewerten - - -
- - - - Email-Newsletter anmelden - - -

KUTTENBERGER IMMO wurde **vier Jahre in Folge** ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026**! *(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap