Gewerbeliegenschaft mit großzügigen Außenflächen



Objektnummer: 7722

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3580 Horn
Nutzfläche:	1.481,00 m²
Kaufpreis:	1.100.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Johannes Kahr

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-12
H +43 664 75021014

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine voll aufgeschlossene Gewerbeliegenschaft in verkehrsgünstiger Lage unmittelbar vor den Toren der Bezirkshauptstadt Horn (direkte Anbindung an die Bundesstraße).

Das 16.235 m² große Areal kombiniert ein großzügiges, ebenerdiges Bestandsgebäude (1.481 m² Nutzfläche, 4,5 m Innenhöhe) mit weitläufigen, teilweise asphaltierten Freiflächen. Während sich das Gebäude ideal für Lagerzwecke oder den Umbau zu modernen Büro- und Verwaltungsräumen eignet, bieten die befestigten Außenflächen mit einer Grundstücksbreite von 40 Metern optimale Voraussetzungen als Außenlager, Abstellfläche für LKW- und Fuhrparkflotten oder für Container- und Baustofflagerung.

- **Maximale Flexibilität bei der Nutzung:** Aktuell besteht für die Liegenschaft eine Sonderbaulandwidmung, wobei sich die Gemeinde kooperativ zeigt und offen für Nutzungskonzepte und Vorschläge jeder Art ist.
- **Großzügige Außenlager- & Rangierflächen:** Die weitläufigen, befestigten Freiflächen sowie die Breite der Verkehrsflächen mit 40 Metern ermöglichen eine problemlose Zufahrt, Wendemöglichkeiten für Schwerverkehr sowie umfassende Lagerkapazitäten im Freien.
- **Vielseitig nutzbares Bestandsgebäude:** Die ebenerdige Halle mit 1.481 m² und einer Raumhöhe von 4,5 Metern bietet eine solide Basis für trockene Lagerhaltung, Produktion oder die Einrichtung von Büro- und Sozialräumen.
-

Lage & Infrastruktur Die Liegenschaft befindet sich im wirtschaftlichen Zentrum des Waldviertels in 3580 Horn. Die unmittelbare Lage direkt neben der Bundesstraße garantiert eine hervorragende Erreichbarkeit für Lieferanten, Kunden und Mitarbeiter sowie eine optimale Sichtbarkeit für Ihr Unternehmen. Das Areal bietet damit ideale Voraussetzungen für großflächige Firmenlogos, Werbetafeln oder eine repräsentative Außenpräsentation Ihres Betriebs, ohne dass zusätzliche Werbekosten anfallen.

Ob für **Logistik**, **Fuhrpark**- und **Baubetriebe**, den **Fahrzeug**- und **Maschinenhandel**, **Self-Storage, E-Ladeinfrastruktur** oder innovative **Freizeit**- und **Handelskonzepte** – dieses weitläufige Areal bietet genau die Kombination aus riesigen Freiflächen, vielseitiger Hallenkapazität, starker Stromversorgung und maximaler Sichtbarkeit an der Bundesstraße, die Ihr Unternehmen für Wachstum und Erfolg benötigt

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Klinik <2.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.500m

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

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

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.