# Neuwertige Lagerflächen in Pöttelsdorf: 1.081 m² um 2.159.000 €



**Objektnummer: 1970/1466**

**Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7025 Pöttelsdorf |
| **Baujahr:** | 2018 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 1.081,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 2.500.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

90.000,00 € inkl. 20% USt.

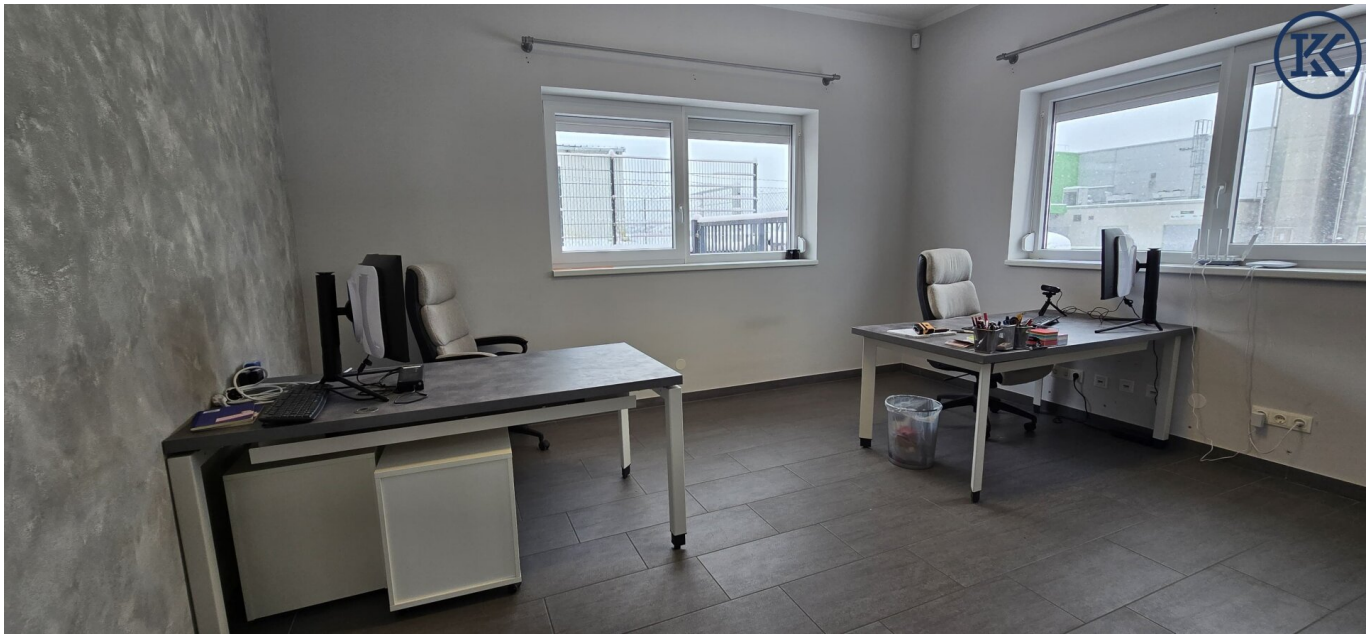
## Ihr Ansprechpartner

**Katharina KLASAN**

KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien

T +43 1 890 98 33
H +43 664 3918 279

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



















# Objektbeschreibung

Zum Verkauf bzw. zur Vermietung steht ein vielseitiges Betriebsobjekt mit zwei Hallen und einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.081 m². Die Liegenschaft eignet sich hervorragend als Dienstleistungs-, Gewerbe-, Betriebs- oder Handelsstandort und bietet zahlreiche Möglichkeiten für unterschiedlichste Nutzungskonzepte.

Die im vorderen Bereich gelegene Halle verfügt über ca. 348 m² Nutzfläche und umfasst eine Büroeinheit, Aufenthaltsräume mit Küche und Sanitäreinrichtungen sowie eine ca. 213 m² große Werkstätte mit Sektionaltor. Ergänzend befindet sich direkt im Außenbereich ein ca. 42 m² großer, überdachter Waschplatz.

Die zweite, im hinteren Bereich gelegene Halle bietet ca. 733 m² Nutzfläche und überzeugt durch großzügige Lager- und Werkstattflächen, eine Strahlbox mit Falttor, zwei Hebebühnen sowie insgesamt fünf Sektionaltore. Auch hier stehen ein Aufenthaltsraum und Sanitäreinrichtungen zur Verfügung.

Durch die Aufteilung in zwei separate Hallen besteht die Möglichkeit, die Liegenschaft wirtschaftlich und organisatorisch getrennt zu nutzen. Der Außenbereich bietet eine breite Zufahrt mit elektrischem Einfahrtstor, mehrere Stellplätze sowie ausreichend Platz für zusätzliche Abstell- und Freiflächen.

Das gesamte Betriebsobjekt befindet sich in einem sehr guten Zustand und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die einen funktionalen, vielseitig nutzbaren und gut ausgestatteten Standort suchen.

Auch hinsichtlich der Erwerbs- und Nutzungsmodalitäten bietet der Eigentümer größtmögliche Flexibilität. Ob Kauf, Mietkauf, klassische Miete oder Teilmiete – unterschiedliche Modelle sind denkbar. Gerne besprechen wir Ihre Vorstellungen persönlich und prüfen gemeinsam, welche Lösung für Sie und Ihren Betrieb am besten geeignet ist.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <9.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <7.500m

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

**Verkehr**
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap