Lebensmittel- & Pharmabetriebe | Gewerbeliegenschaft in Münchendorf mit Trockenlager, Kühlzellen & PV-Anlage



Objektnummer: 1862/275

Eine Immobilie von PN Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Hochregallager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2482 Münchendorf
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.364,02 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nick Prela

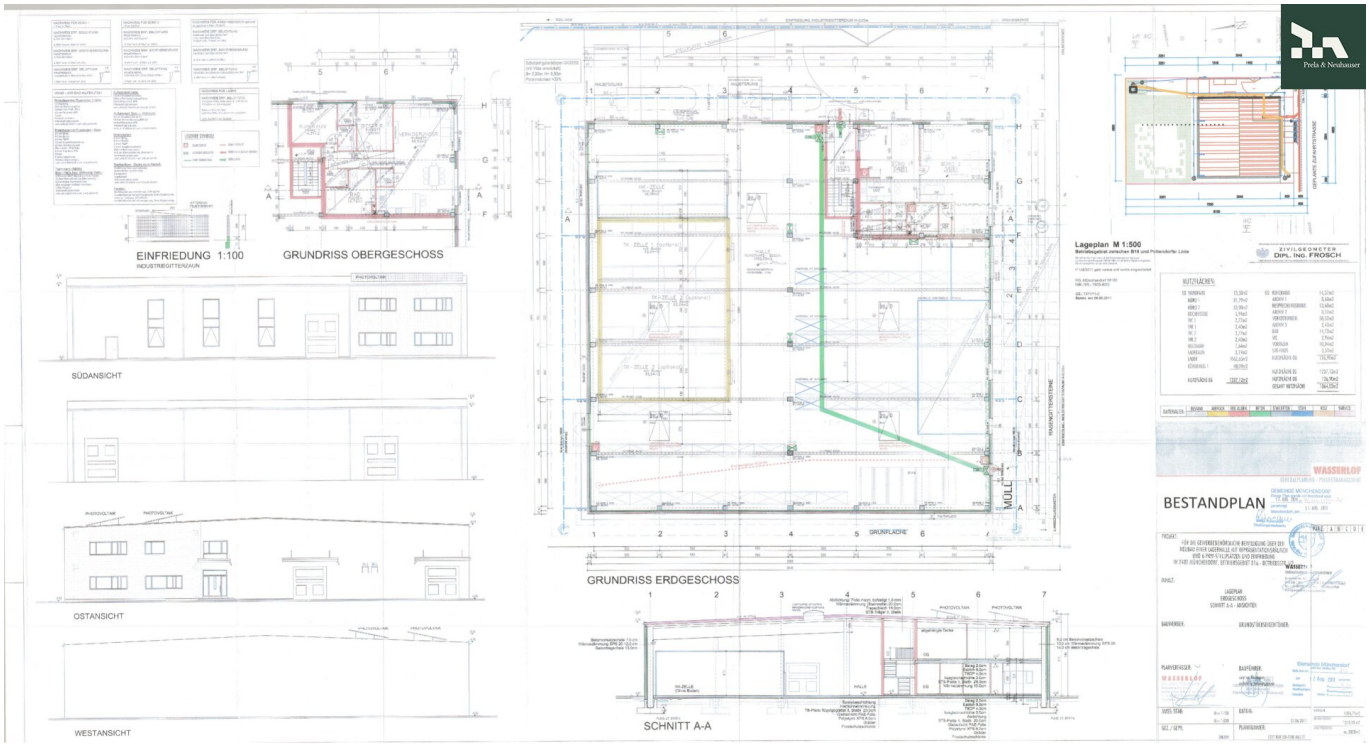
PN Immobilien
Brahmsplatz 7/7
1040 Wien

T +43 664 224 87 71

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






EINFRIEDUNG 1:100
INDUSTRIEGITTERZAUN
GRUNDRISS OBERGESCHOSS
SÜDANSICHT
OSTANSICHT
WESTANSICHT
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
SCHNITT A-A
Lageplan M 1:500
ZIVILGEOMETER
DIPL. ING. FROSCH
BESTANDPLAN
WASSERLOF


Asphaltfläche
570,80m²
Gebäude
ca. 1315m²
(SPÄTER GEPLANTER ZUBAU
ca. 883,34m²)
UMKEHRPLATZ SCHOTTERFLÄCHE
ca. 312,55 m³
ca. 167,00 m³
Humus Gewachsener Boden
ANLIEFERUNG
EIN- / AUSFAHRT
STRASSENKANAL
GRUNDRISS
HAUSANSCHLUSSKASTEN
RASENGITTERSTEINE
MÜLL
GRUNDGRENZE
SCHNITT A - A
SCHNITT B - B
LAGEPLAN M 1 : 500
AUSZUG AUS DER DKM
M = 1 : 50
OST ANSICHT CONTAINER
SCHNITT CONTAINER
EINREICHPLAN
GRUNDRISS
LAGEPLAN
Am Schubend 11, 2963 Pottenstein
BIRGIT SCHOLZE
25.10.2021
1 : 100
1 : 50
1 : 500

Objektbeschreibung

Eine Gelegenheit, die man nicht alle Tage findet: Zum Verkauf gelangt eine erstklassige, sehr gut erhaltene und vielseitig nutzbare Logistik-/Gewerbeimmobilie im etablierten Betriebsgebiet Münchendorf.

unschlagbare Lage: Der Standort zeichnet sich insbesondere durch seine sehr gute Verkehrsanbindung über die B16 sowie die nahegelegenen Autobahnen A2 und S1 aus und bietet damit eine schnelle Erreichbarkeit von Wien, dem Flughafen Wien-Schwechat sowie den umliegenden Wirtschaftsregionen.

Die Gewerbeimmobilie wurde im Jahr 2012 in hochwertiger Massivbauweise errichtet und präsentiert sich in einem überdurchschnittlich guten baulichen und technischen Zustand. Die Nutzfläche von ca. 1.364 m² teilt sich in ca. 951 m² Lager- und Betriebsflächen inklusive Kühl- und Tiefkühlzellen sowie ca. 413 m² Büro- und Sozialflächen auf zwei Geschoße (EG, OG) auf. Die Lagerflächen sind mit Palettenregalanlagen sowie jeweils drei Tiefkühlzellen (-20 °C) und drei Normalkühlzellen (+5 °C) ausgestattet. Beide Bürogeschoße verfügen über WC-Anlagen und Küchen. Ein repräsentativer Empfangsbereich rundet das Angebot ab. Die Lagerhalle bietet mit einer Hallenhöhe von ca. 7,40 m und einer modernen technischen Ausstattung beste Voraussetzungen für eine flexible Nutzung als Logistik-, Distributions- oder Betriebsstandort, ideal für Unternehmen aus dem Lebensmittel- oder Pharmabereich. Die sehr gute Wärmedämmung sorgt im Sommer wie im Winter für ein ausgeglichenes Raumklima. 2 Sektionaltore ermöglichen eine rasche, reibungslose Be- und Entladung und damit einen effizienten Warenumschlag.

Technik auf höchstem Niveau: Eine PV-Anlage mit 120 kWp, eine WW-Wärmepumpe und moderne Sicherheitstechnik machen dieses Objekt nicht nur betriebssicher, sondern auch zukunftsfähig und kosteneffizient. Zusätzlich stehen mehrere E-Lademöglichkeiten am Standort zur Verfügung.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber sowie gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) können Unterlagen und relevante Informationen sowie eine Terminvereinbarung zur Besichtigung erst nach Bekanntgabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) übermittelt bzw. vereinbart werden. Irrtum und Änderungen vorbehalten! Dieses Objekt wird unverbindlich und freibleibend angeboten. Die zugrunde liegenden Unterlagen und Informationen wurden weitestgehend geprüft. Für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf statt Miete) zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision gemäß Immobilienmaklerverordnung in der jeweiligen Höhe zzgl. gesetzlicher USt als vereinbart. Die Liegenschaft wird wie Sie liegt und steht veräußert.

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 <1.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <2.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <4.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap