Traismauer CAMPUS 33 Halle für Gewerbe und Lagerung

Objektnummer: 2371

Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Baujahr:	2011
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.010,00 m²
Gesamtfläche:	1.370,00 m²
Lagerfläche:	360,00 m²
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.287,13 €
Betriebskosten:	750,00 €
USt.:	150,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Klaus

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH
Schlossberggasse 5
3134 Nußdorf ob der Traisen

T +43 660 316 20 24
H +43 660 316 20 24

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN
O
N
S
W
Grundriss anfordern!
KLAUS
KAIBLINGER
IMMOBILIEN
Markus Klaus
Mag. Sabine Kaiblinger, MBA
+43 660 316 20 24
www.klaus-immobilien.at

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

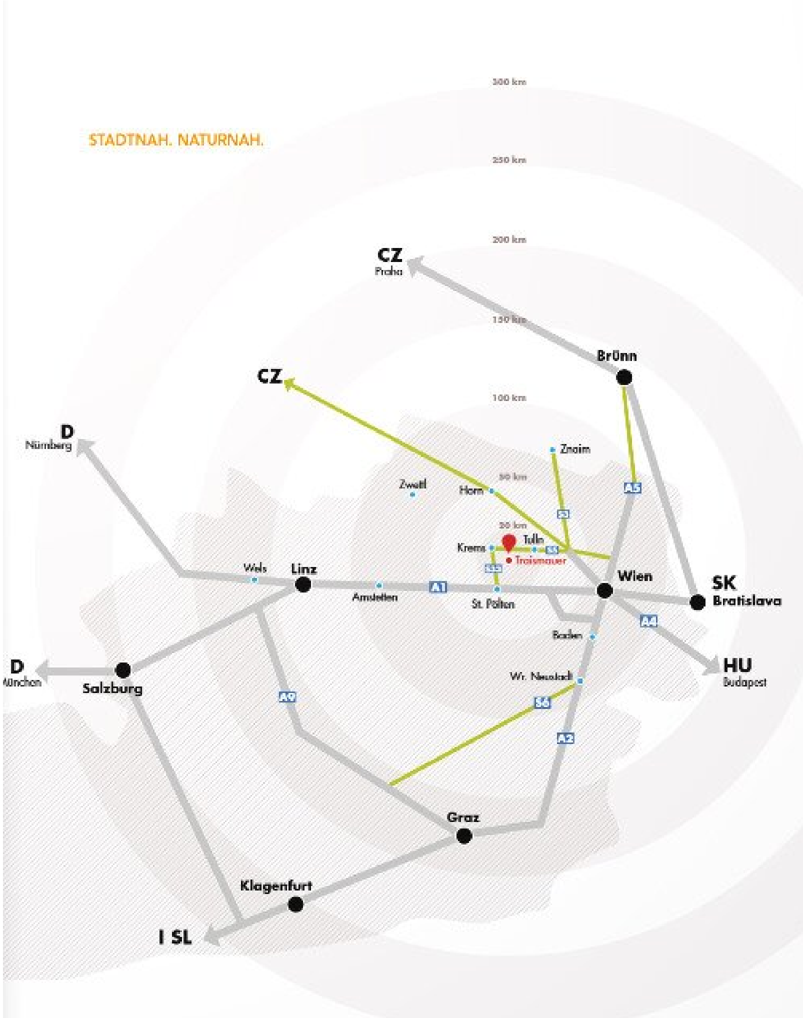
KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN



IM HERZEN NIEDERÖSTERREICHS

WIRTSCHAFTSSTANDORT TRAISMAUER

Traismauer liegt nicht nur im Zentralraum Niederösterreichs, sondern auch im Zentrum Mitteleuropas. Neben den sehr kurzen Wegstrecken im Städtedreieck St. Pölten – Krems – Tulln ist auch beispielsweise Wien mit 35 Autominuten oder der Flughafen Wien-Schwechat mit 55 Autominuten nicht weit entfernt.

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG TRAISMAUER

Die Stadtgemeinde Traismauer unterstützt die regionale Wirtschaft und fördert Betriebe mit einem Firmensitz oder einer Niederlassung in Traismauer. Gemäß den Richtlinien der Stadtgemeinde Traismauer für die Gewährung einer Wirtschaftsförderung kann bei der Neuerrichtung eines Betriebes um Förderungen der Aufschließungskosten und der Investitionskosten angesucht werden. Ebenfalls besteht die Möglichkeit einer Förderung für neu geschaffene, kommunalsteuerpflichtige Arbeitsplätze.

Nähere Informationen für die Gewährung einer Wirtschaftsförderung mit den Voraussetzungen und Bedingungen stehen auf der Website der Stadtgemeinde Traismauer zum Download bereit.

BRANCHENMIX

Die größten Unternehmen in der Stadt sind die Bekum Maschinenfabrik GmbH, Gutschermühle Traismauer GmbH und Bonda Lutz Werke GmbH.

Ein gesunder Branchen-Mix sowie eine gut funktionierende Nahversorgung prägen die Struktur der lokalen Gewerbetreibenden und der ansässigen Klein- und Mittelbetriebe.

ANZAHL DER BETRIEBE (nach Branchen)

Landwirtschaft, Tourismus, Gastronomie	45
Handwerk	29
Dienstleistung	86
Handel	39
Industrie	7

BILDUNGSPOOL

Neben der elementaren Schulbildung, die direkt in Traismauer angeboten wird, gibt es in der näheren Umgebung auch zahlreiche höherbildende Schulen und Studienangebote, wodurch die Versorgung von hochqualifiziertem Personal sichergestellt ist.

Folgende Bildungsmöglichkeiten sind vorhanden (auszugsweise):

- HTL St. Pölten und Krems
- HLF Krems
- HAK St. Pölten, Krems, Tulln
- HLM Krems
- Flugtechnik Langenlebarn
- FH St. Pölten und Krems
- Donau-Universität Krems

INFRASTRUKTUR

Traismauer befindet sich an der Kremser Schnellstraße S 33 (weiterführend zur Schnellstraße S 5 bzw. zur Autobahn A 1) mit den Auf- und Abfahrten „Traismauer Nord" und „Traismauer Süd".

Die Lage direkt an der S 33 sowie an der neuen Donaubrücke Traismauer garantiert auch eine hohe Verkehrsfrequenz (Prognose: > 45.000 KFZ/Tag) unmittelbar neben dem von der S 33 einsichtigen Wirtschaftspark **CAMPUS 33**.

Schienenseitig ist die Stadt durch die Tullnerfelder Bahn erschlossen.

ENTFERNUNGEN

Krems		10 km
St. Pölten		20 km
Tulln		30 km
Wien		60 km
Bratislava	SK	130 km
Linz		150 km
Brünn	CZ	150 km
Salzburg		250 km
Graz		250 km
Budapest	HU	320 km
München	D	400 km
Nürnberg	D	460 km

Objektbeschreibung

Halle am CAMPUS 33, zentral gelegenes Geschäfts - Betriebs - Produktions - Lagerobjekt

ZU KAUFEN: eine großzügige Halle in verkehrsgünstiger Lage, Nahe S33 Auffahrt Traismauer Nord, am Verkehrsknotenpunkt Niederösterreichs und der Stadt Traismauer. Diese Halle liegt auf einem ca.6000 m² großem Areal, davon sind ca.2300 m² mit durch Beton befestigten und ebenen Zufahrts- und Wendeflächen.

Die Halle mit einer Gesamtgröße von ca. 880 m² und einer Höhe von ca.5 - 7,5 m, ist perfekt für einen Produktions-Bereich, als Betriebsstätte oder als Lagerobjekt geeignet. Die Halle kann mit Fernwärme beheizt werden, Anschlüsse sind vorhanden.

+++ Punkt!: Sie haben die Möglichkeit eines Fernwärmeanschlusses und die Halle kann mit einer bestehenden Photovoltaikanlage, mit 120 KWP, genutzt werden.

Das Objekt wurde in Holzbauweise errichtet, die Fassade und das Dach ist aus Sandwich Paneelen hergestellt. Sie ist ebenerdig und durch 4m und 4,5m hohe und 6 m breite Hallentore zu erreichen.

Derzeit sind 2 Hallenteile, mit ca. 590 m² Fläche vermietet. Sie haben hier die Möglichkeit, sich auf ca. 2.500 m² Gewerbefläche, baulich zu erweitern.

Hinweis zum Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis liegt nicht vor da die Halle nicht beheizt und nur frostfrei gehalten wird.

Neugierig geworden, dann freuen wir uns auf Ihren Anruf! Wir erzählen Ihnen gerne mehr darüber: 0660/316 20 24

Ihr Klaus - Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Bitte beachten: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten! Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation.

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14–tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie das gewünschte Grundstück bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenlos.

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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap