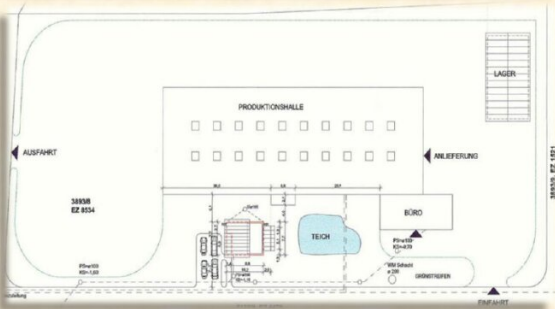


Einzigartige Gelegenheit für Ihren neuen Standort!

Provisionsfrei bis 31.03.2025



Einzigartige Gelegenheit!

Gewerbehalle mit Bürogebäude, Lagerhalle und
vielen Nutzungsmöglichkeiten



www.kw-immo.at



Objektnummer: 512

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	103,00 m ²
Gesamtfläche:	2.556,00 m ²
Lagerfläche:	2.058,00 m ²
Bürofläche:	395,00 m ²
Kaufpreis:	3.290.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



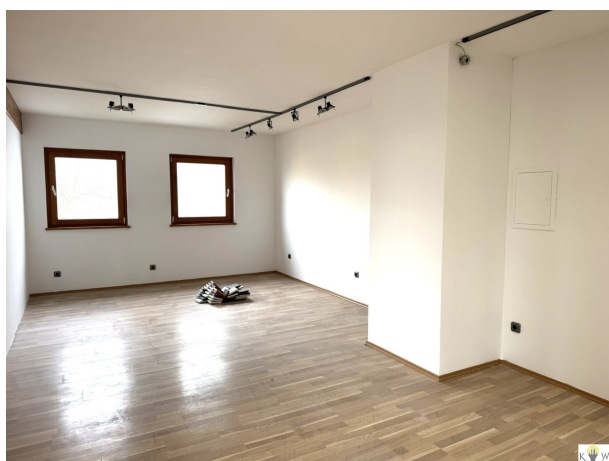
Katrin Peck

KW Immobilien
Lange Gasse 17
7163 Andau

H +43 676 371 85 72

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





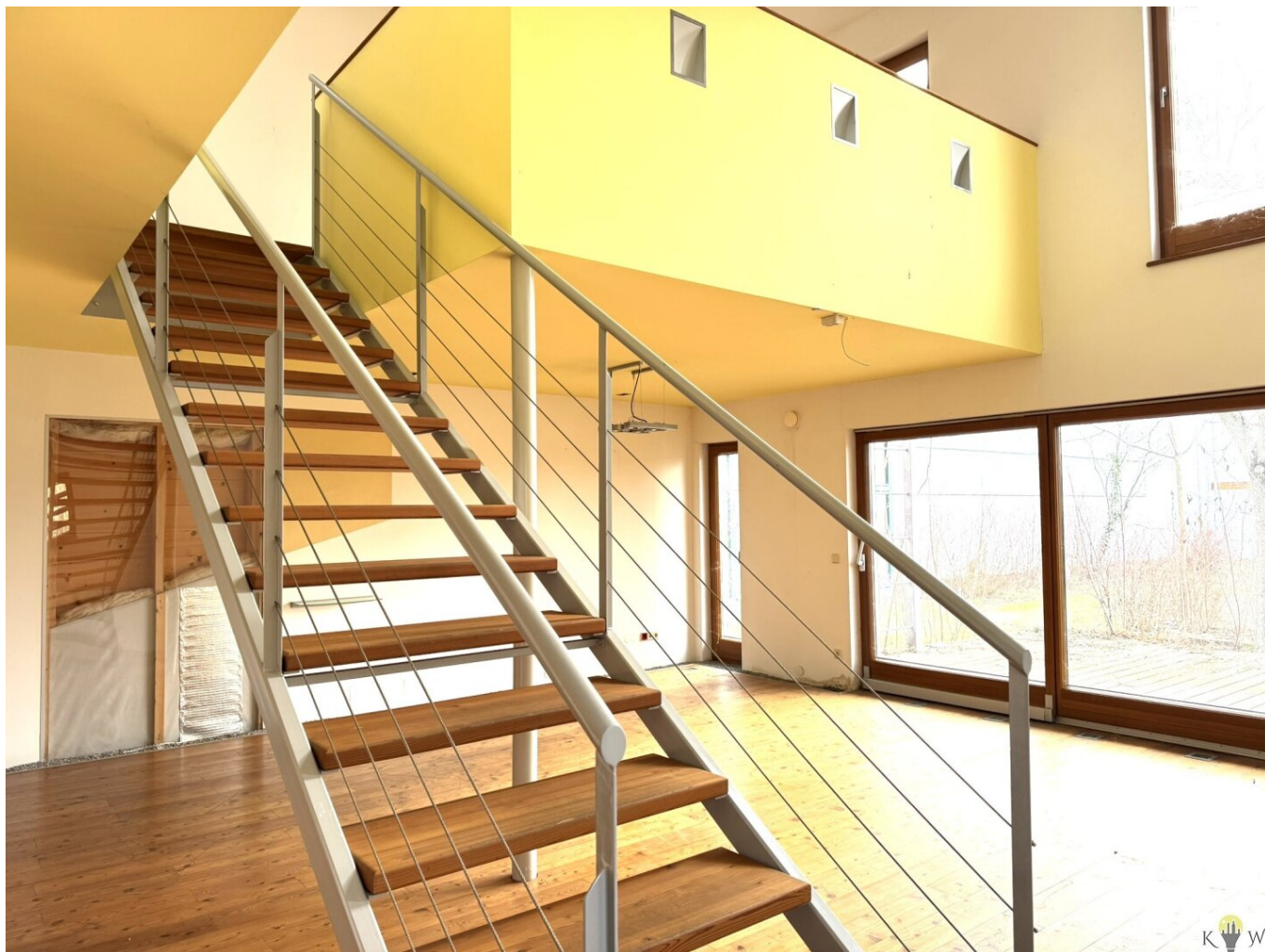




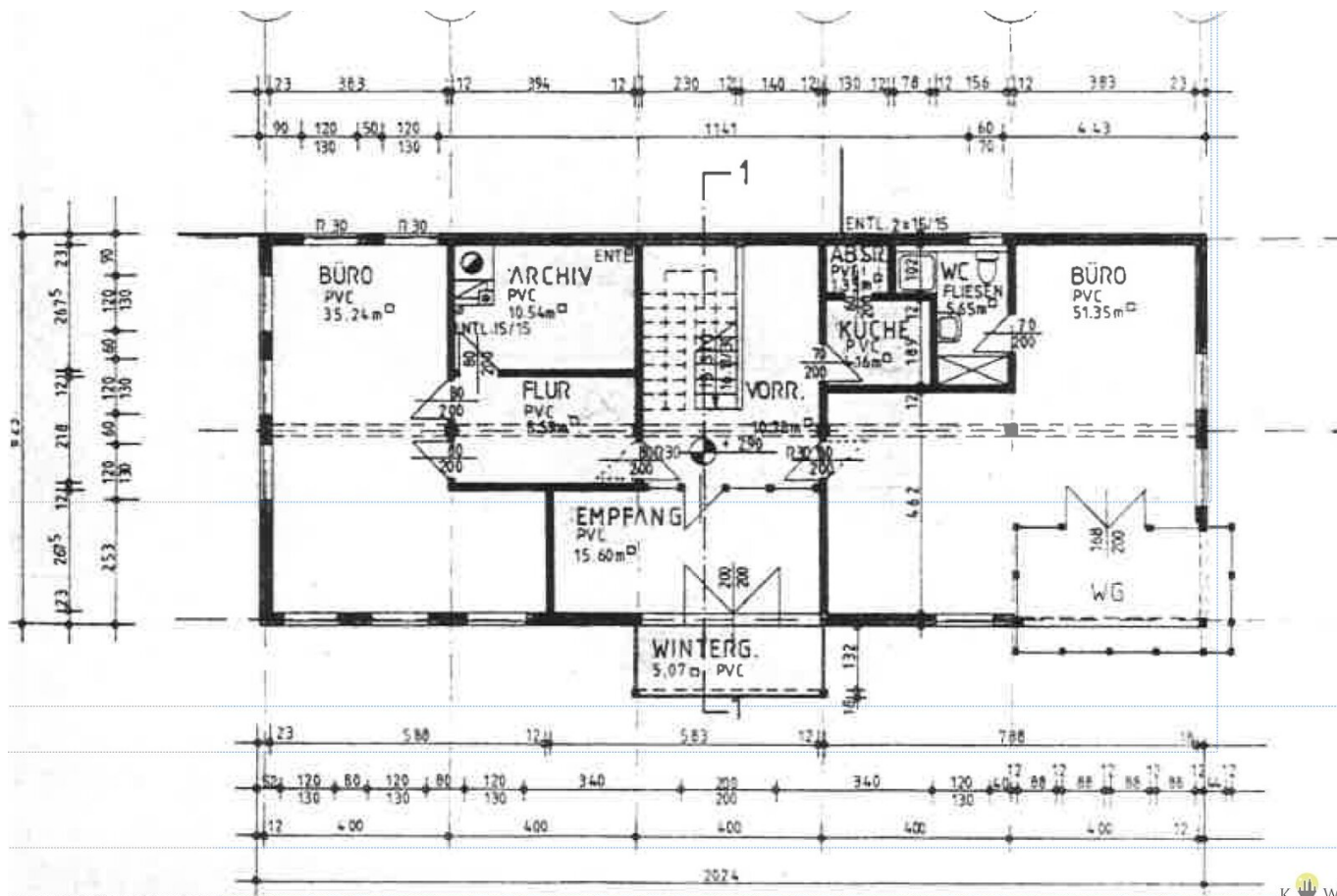


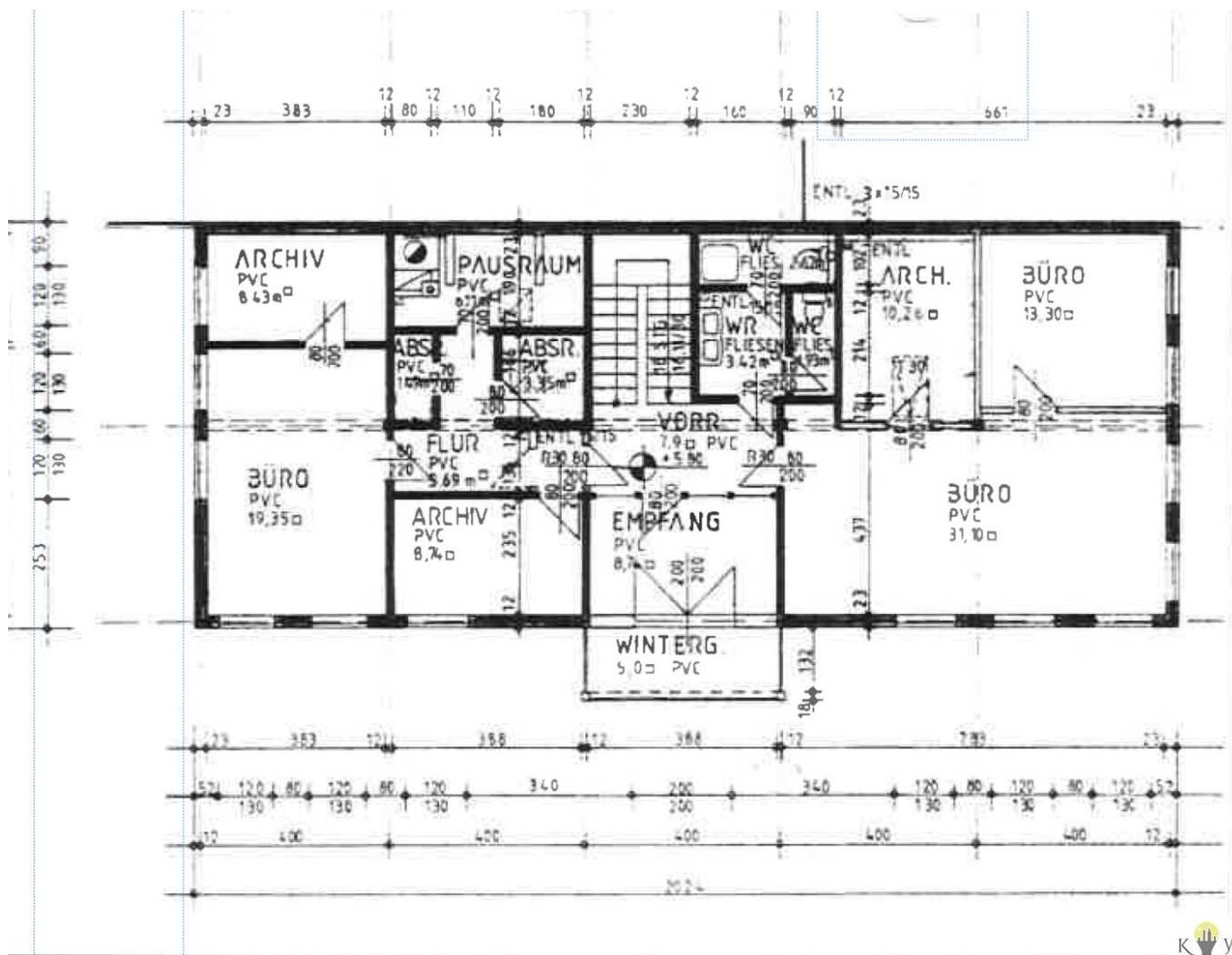


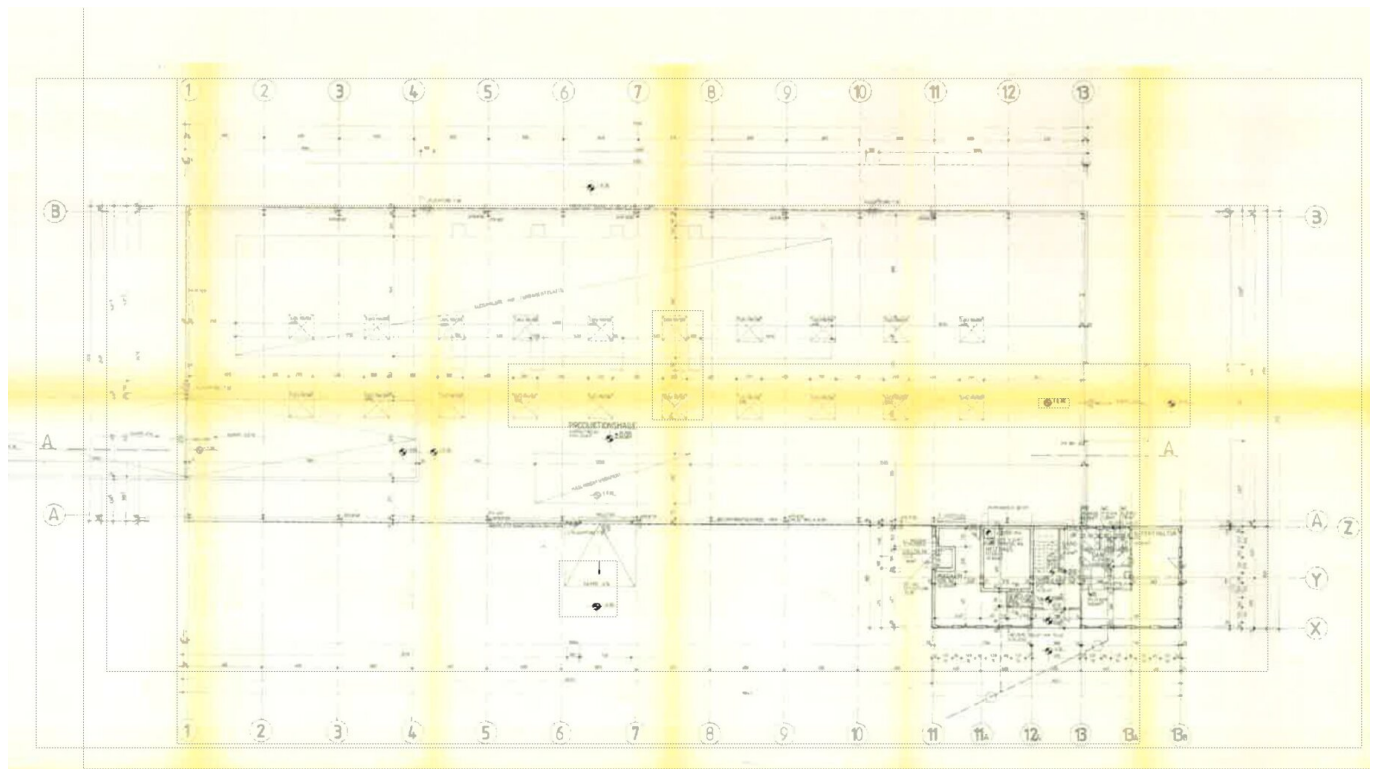




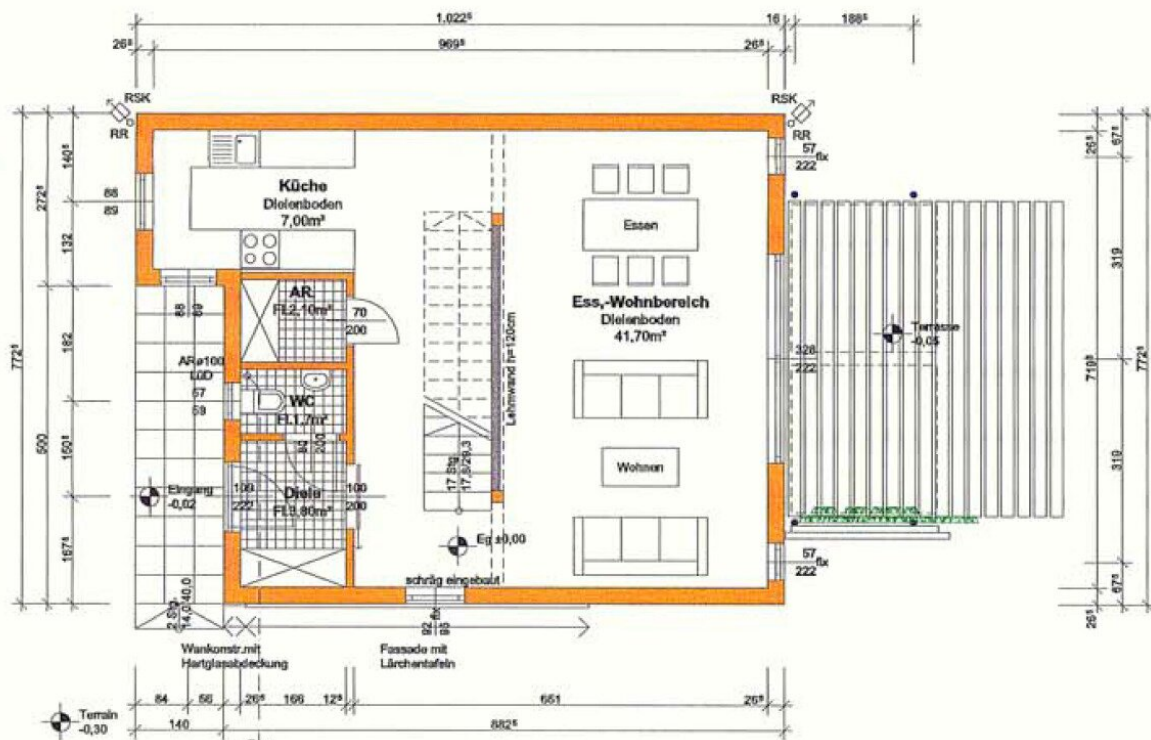








schnitt 1 m 1:100



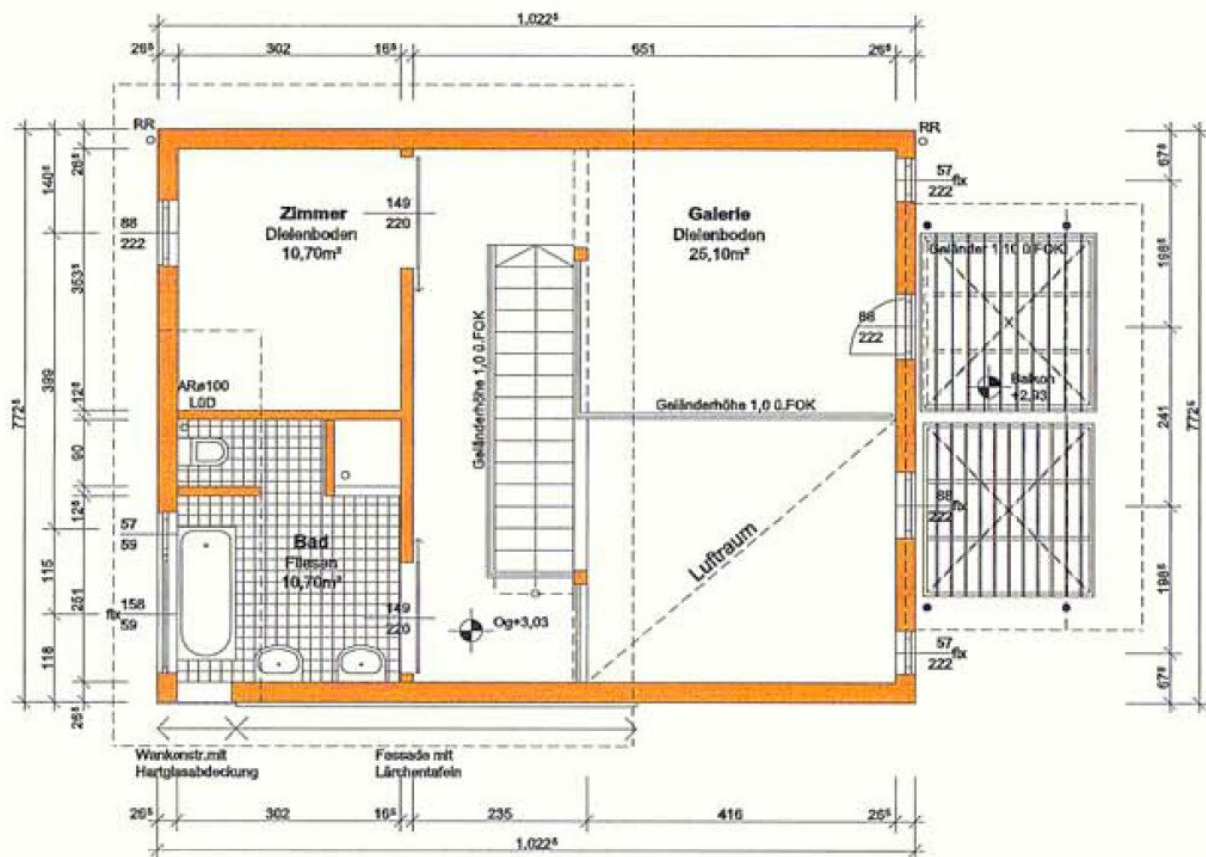
erdgeschoss m 1:100

wohnnutzfläche Erdgeschoss 56,30m²

bruttogeschossfläche erdgeschoss 72,00m²

Öffentliches
Kanalisation

1.H



obergeschoss m 1:100

wohnnutzfläche obergeschoss 46,50m²

bruttogeschossfläche obergeschoss 79,00m²

Objektbeschreibung

Einzigartige Investitionsmöglichkeit mit vielseitigen Nutzungspotenzialen

Dieses attraktive Gewerbeobjekt in zentraler Lage von Wiener Neustadt bietet nicht nur eine hervorragende Anbindung an die Südbahn (A2) und die S4, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur vielseitigen Nutzung.

Fakten zur Immobilie

- **Grundstücksfläche:** ca. 9.350 m²
- **Bürogebäude:** Nutzfläche ca. 395 m²
- **Gewerbehalle:** ca. 1.835 m² (Raumhöhe ca. 10,50 m) mit Laufkran (4 Tonnen Tragkraft) und neuer PV-Anlage mit 125 kWp, 3 Einfahrtstore,
- **Lagerhalle:** ca. 223 m²
- **Musterhaus:** Nutzfläche ca. 103 m² (sanierungsbedürftig)

Besondere Vorteile

2. Flexible Nutzungsmöglichkeiten:

- Gewerbeflächen für Produktion, Lagerung und Logistik.
- Bürogebäude mit moderner Ausstattung, inkl. Fußboden- und Wandheizung.
- Musterhaus als potenzielle Erweiterungs- oder Wohnmöglichkeit.
- 3 Zufahrtsmöglichkeiten

4. Zusätzliche Einnahmequelle:

Auf dem Grundstück befindet sich ein Handymast, der bereits eine stabile, langfristige Einnahme generiert.

6. Nachhaltigkeit:

Neu installierte Photovoltaikanlage (125 kWp) für nachhaltige Energiegewinnung und Kostensenkung.

8. Perfekte Infrastruktur:

Zentrale Lage mit idealer Anbindung für Logistik und Mitarbeiter.

Objektbeschreibung im Detail

1. Gewerbehalle:

- Raumhöhe von 10,50 m, ideal für industrielle Zwecke.
- Laufkran mit 4 Tonnen Tragkraft und einer Laufschienehöhe von 6,8 m.
- 3 Einfahrtstore
- Neue PV-Anlage zur Eigenstromversorgung.

2. Lagerhalle:

- Fläche von ca. 223 m².
- Vielfältige Einsatzmöglichkeiten.

3. Bürogebäude:

- Gesamtfläche von ca. 395 m² über drei Etagen.
- Funktional gestaltete Räume: Lager-, Technik- und Sozialräume im Erdgeschoss; moderne Büros und Besprechungszimmer im 1. und 2. Obergeschoss.

4. Musterhaus:

- Nutzfläche ca. 103 m², Baujahr 2006, bestehend aus Vorraum, Küche, Wohn-Essbereich, Galerie, Schlafzimmer und Bad.
- Sanierungsbedürftig, jedoch mit großem Potenzial für individuelle Gestaltung. (weiteres Büro, Mitarbeiterhaus, uvm.)

Konnten wir Ihr Interesse wecken? Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen die vielseitigen Möglichkeiten zu erkunden, wie diese Immobilie optimal zu Ihrem Unternehmen passt.