Top Investition: Modernes Betriebsobjekt in Wiener Neustadt

Objektnummer: 1336

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Lagerfläche:	840,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	3
Stellplätze:	20
Keller:	100,00 m²
Kaufpreis:	1.990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Udo Bereswill

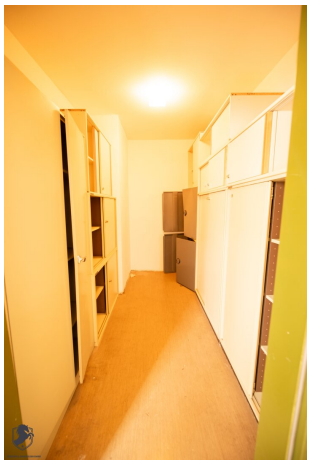
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

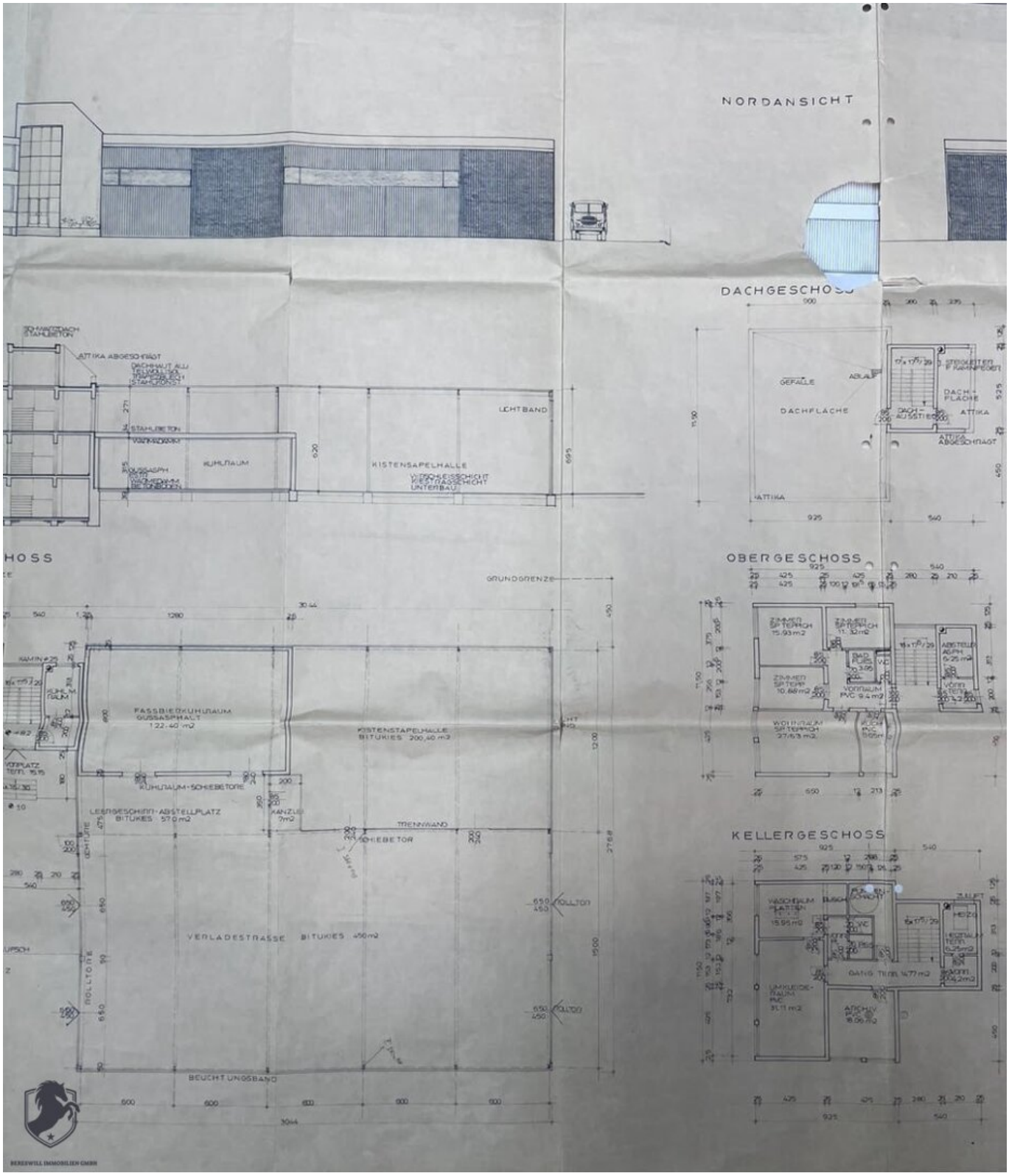
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

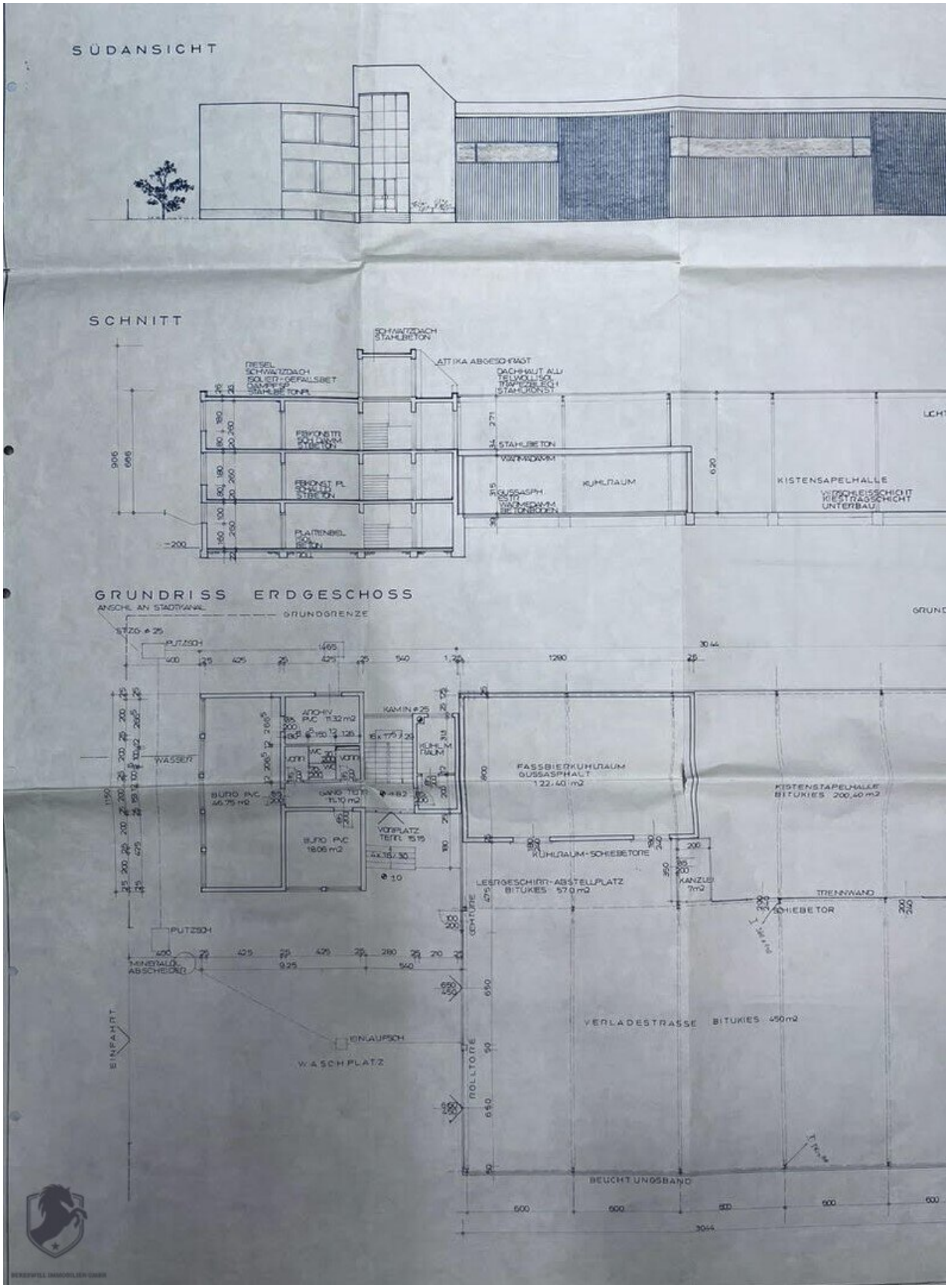
KASTNER

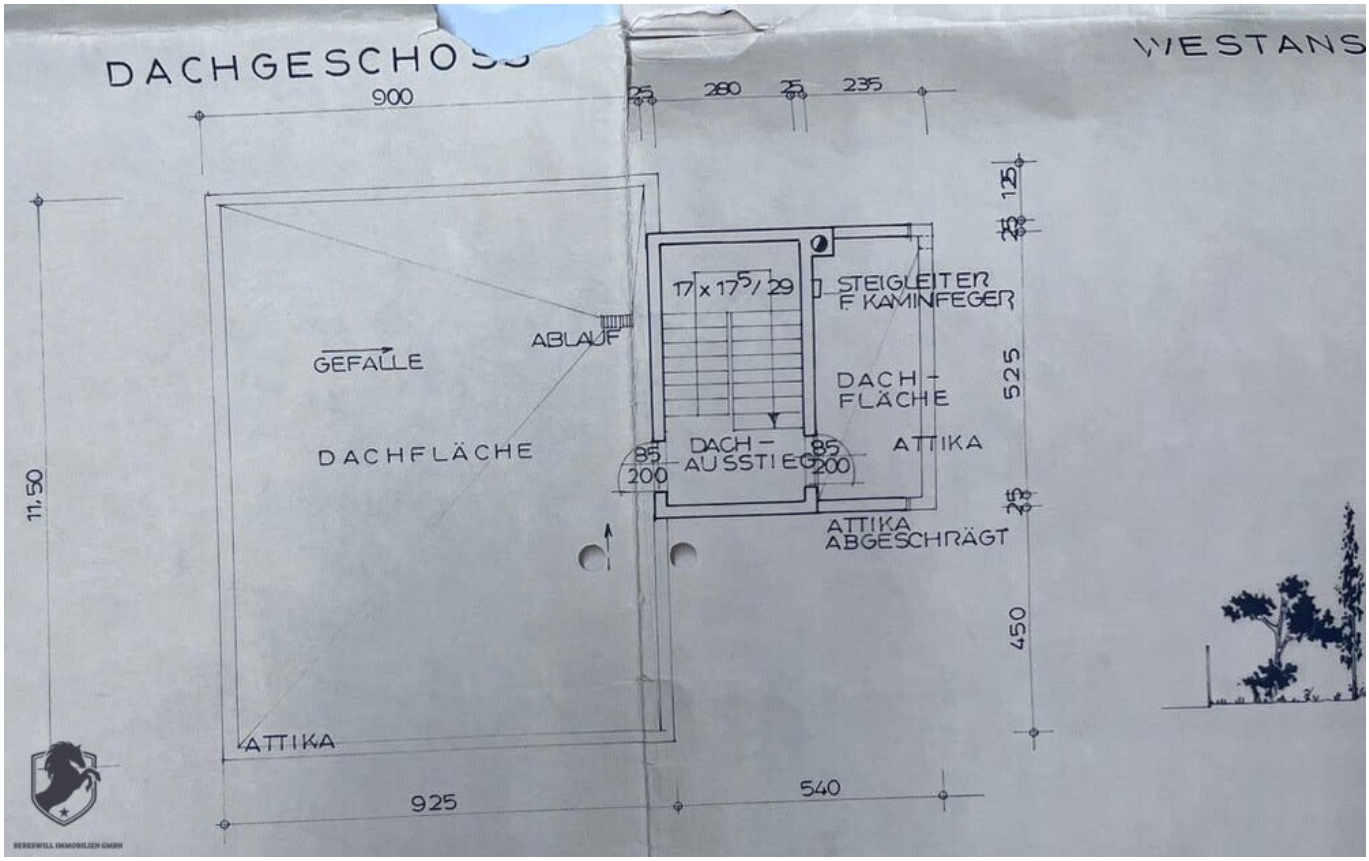
KASTNER

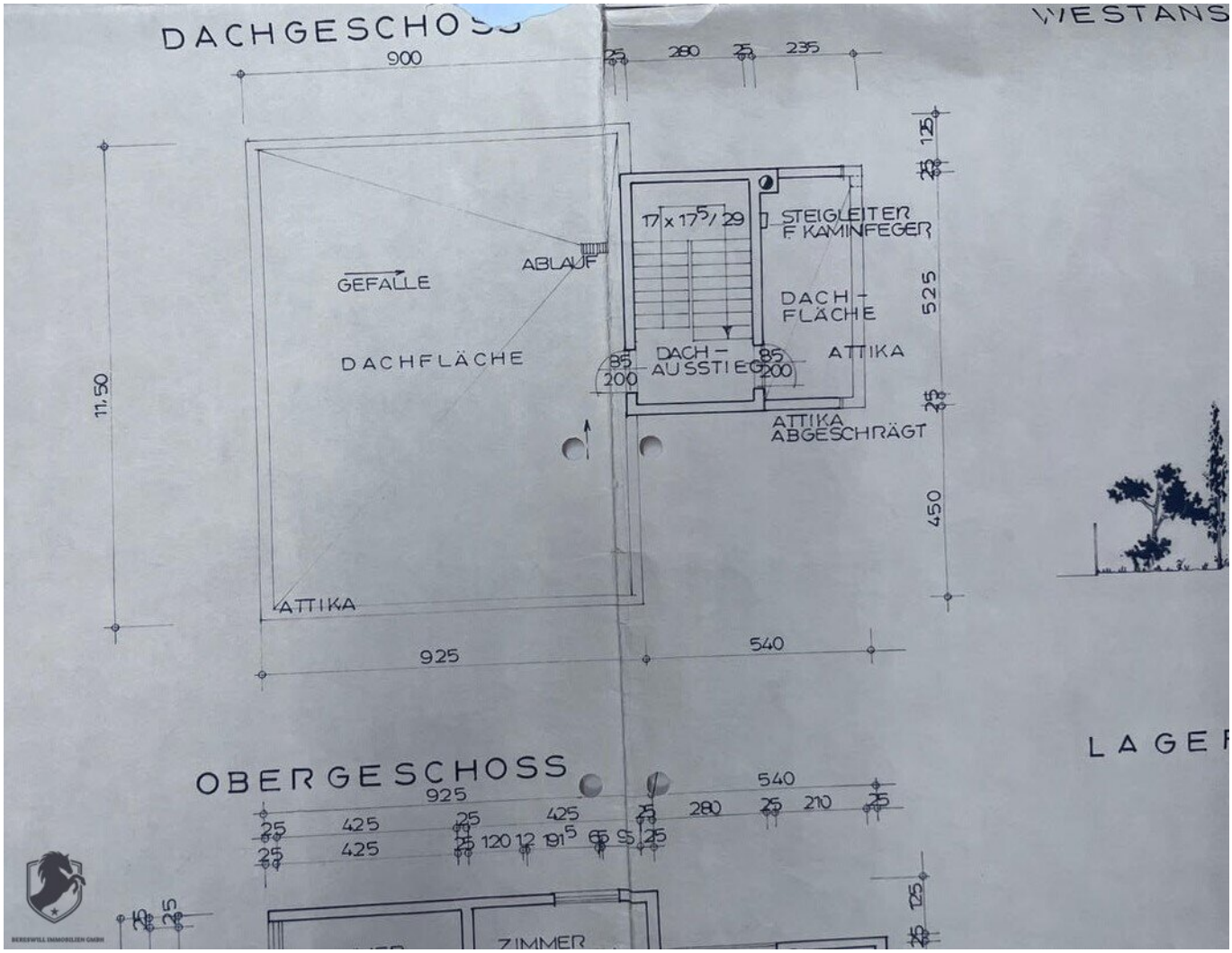


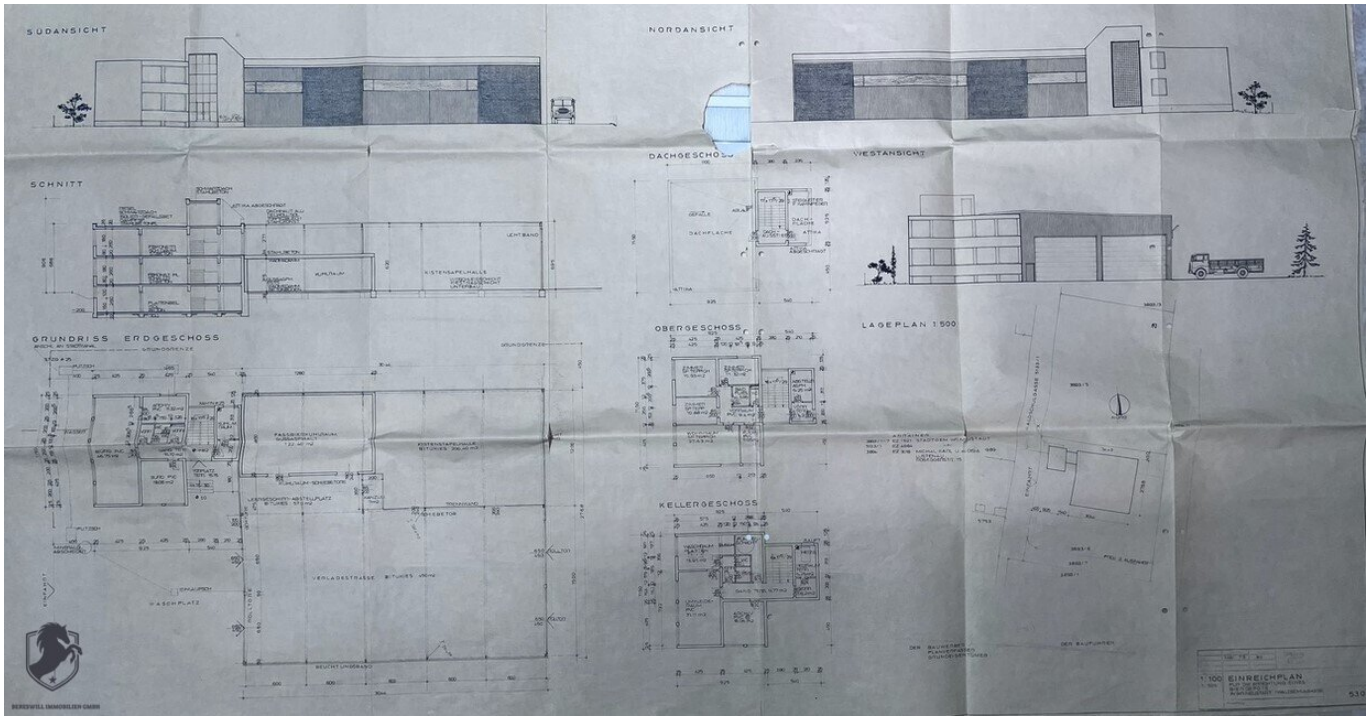
TOR 3

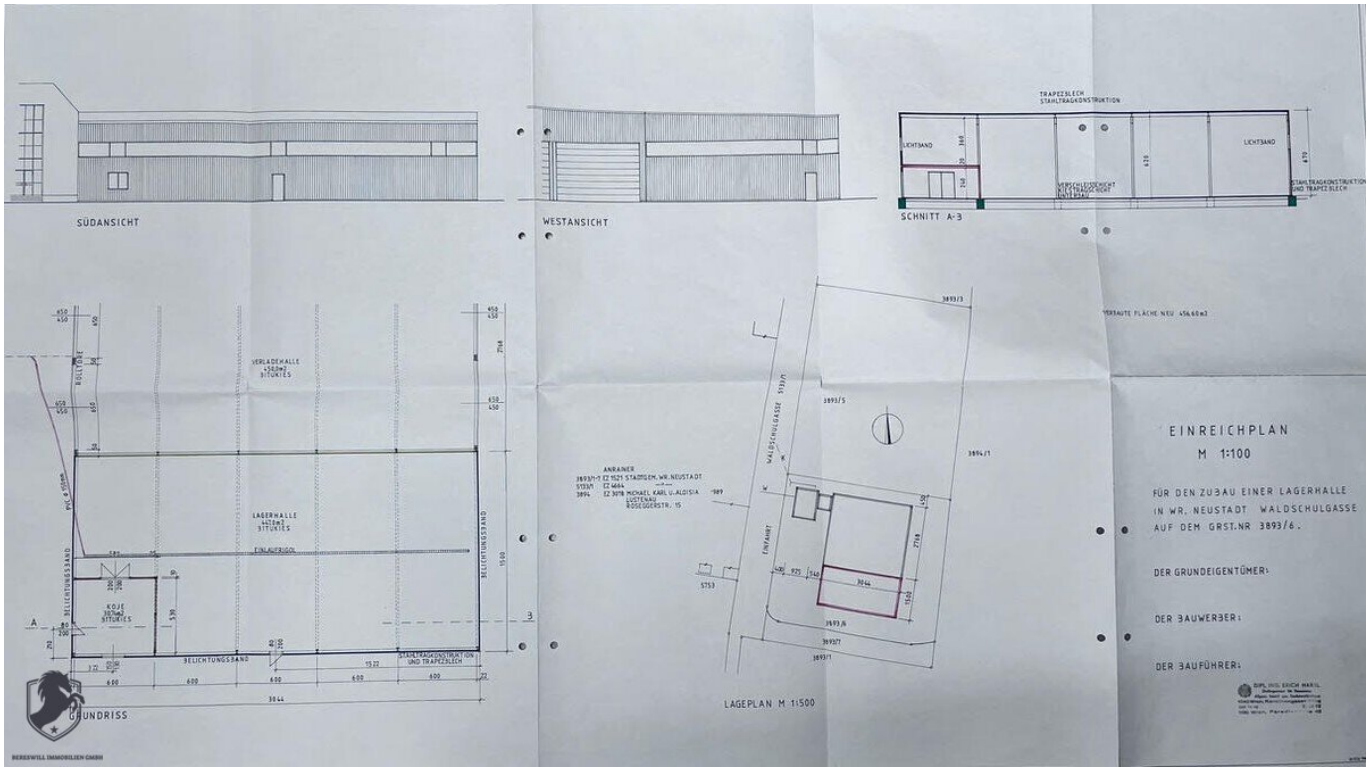

NORDANSICHT
DACHGESCHOSS
GEFÄLLE
DACHFLÄCHE
ATTIKA
LICHTBAND
KÜHLRAUM
KISTENSAPELHALLE
GRUNDGRENZE
FASSBIER-KÜHLRAUM
GUSSASPHALT
122,40 m2
KISTENSTAPELHALLE
BITUKIES 200,40 m2
KÜHLRAUM-SCHIEBETORE
LEERGESCHIRR-ABSTELLPLATZ
BITUKIES 57,0 m2
TRENNWAND
SCHIEBETOR
VERLADESTRASSE BITUKIES 450 m2
ROLLTOR
BEUCHTUNGSBAND
OBERGESCHOSS
KELLERGESCHOSS

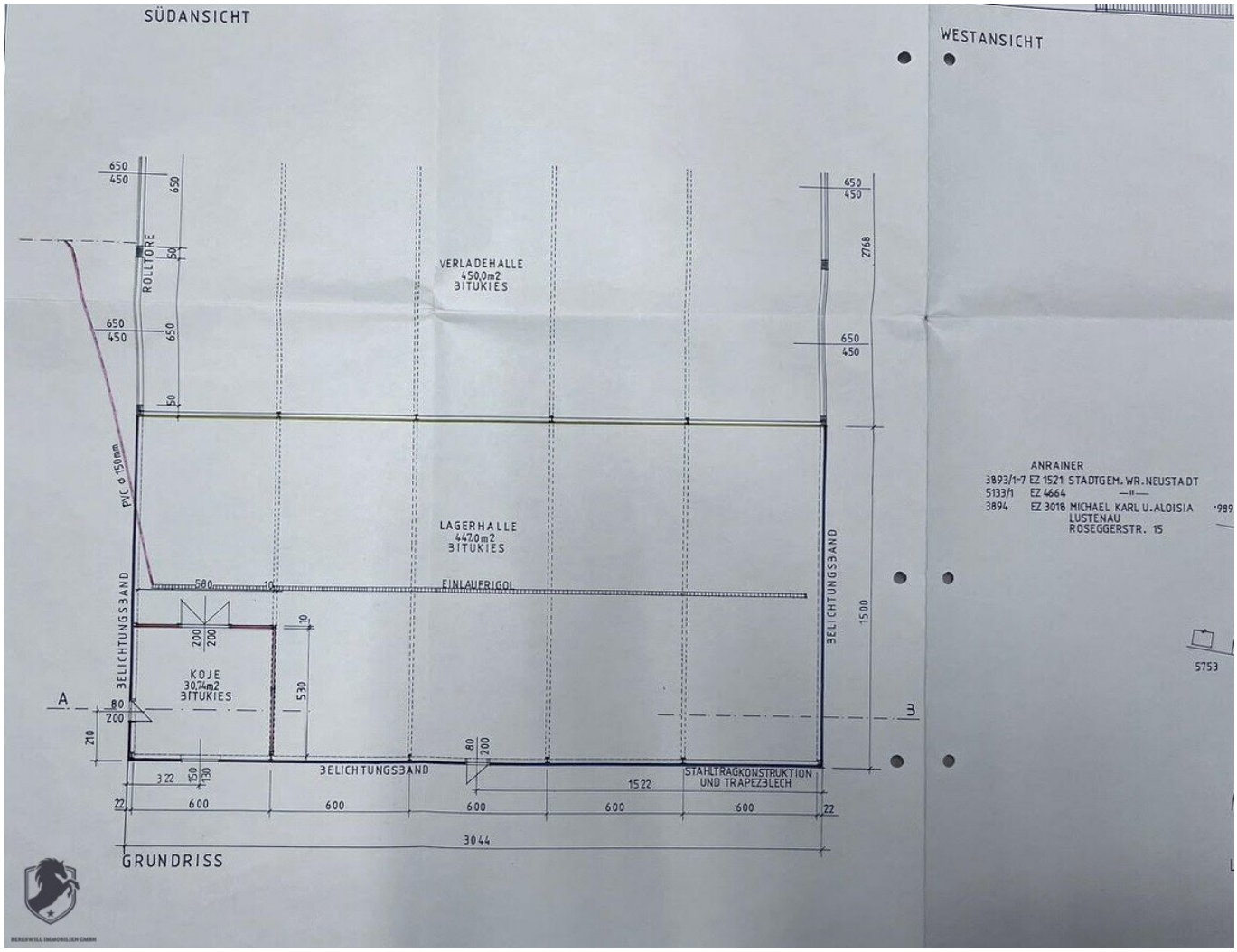

SÜDANSICHT
SCHNITT
SCHWARZDACH STAHLBETON
ATTIKA ABGESCHRÄGT
DACHHAUT ALU
KÜHLRAUM
KISTENSTAPELHALLE
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
ANSCHL. AN STADTKANAL
GRUNDGRENZE
PUTZSCH
WASSER
BÜRO PVC 46.75 m2
BÜRO PVC 18.06 m2
KAMIN ø 25
KÜHLRAUM
FASSBIERKÜHLRAUM GUSSASPHALT 122.40 m2
KISTENSTAPELHALLE BITUKIES 200.40 m2
KÜHLRAUM-SCHEEBETONE
LEERGESCHÄFT-ABSTELLPLATZ BITUKIES 57.0 m2
KANZUS 7m2
TRENNWAND
SCHIEBETOR
MINERALÖL ABSCHEIDER
EINFAHRT
EINLAUFSCH
WASCHPLATZ
ROLLTORE
VERLADESTRASSE BITUKIES 450 m2
BEUCHTUNGSBAND

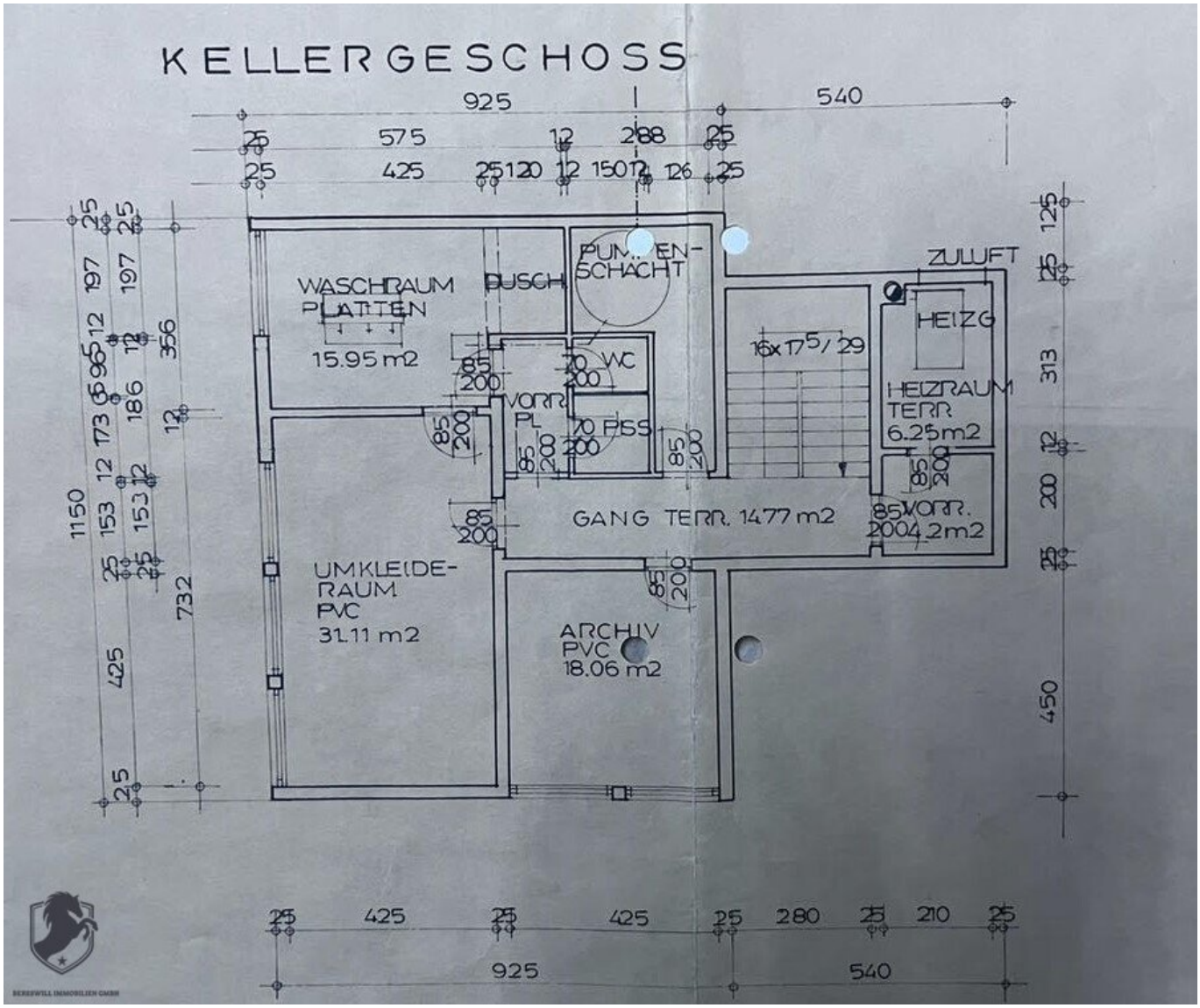

DACHGESCHOSS
WESTANS
900
25
280
25
235
125
25
25
17 x 17 5/29
STEIGLEITER
F. KAMINFEGER
ABLAUF
GEFALLE
DACH-
FLÄCHE
525
DACHFLÄCHE
85
200
DACH-
AUSSTIEG
85
200
ATTIKA
11,50
25
25
ATTIKA
ABGESCHRÄGT
450
ATTIKA
925
540
BERESWILL IMMOBILIEN GMBH


DACHGESCHOSS
WESTANS
900
25
280
25
235
125
25
17 x 17⁵/29
STEIGLEITER
F. KAMINFEGER
ABLAUF
GEFALLE
DACH-
FLÄCHE
525
DACHFLÄCHE
DACH-
AUSSTIEG
85
200
85
200
ATTIKA
11,50
25
ATTIKA
ABGESCHRÄGT
450
ATTIKA
925
540
LAGE
OBERGESCHOSS
925
540
25
425
25
425
25
280
25
210
25
25
425
25
120
12
191⁵
65
5
25
125
25
ZIMMER

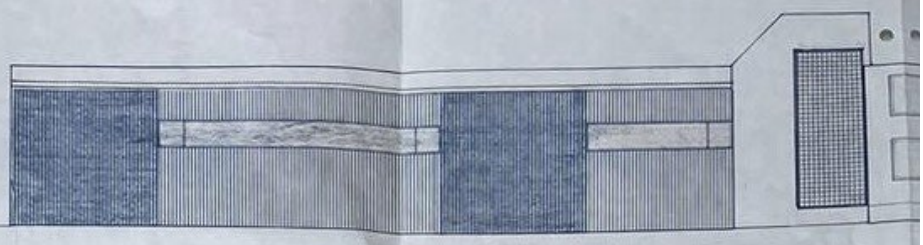

SÜDANSICHT
NORDANSICHT
SCHNITT
DACHGESCHOSS
WESTANSICHT
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
OBERGESCHOSS
LAGEPLAN 1:500
KELLERGESCHOSS
EINREICHPLAN


SÜDANSICHT
WESTANSICHT
TRAPEZBLECH
STAHLTRAGKONSTRUKTION
LICHTBAND
LICHTBAND
SCHNITT A-B
VERLADEHALLE
LAGERHALLE
KOJE
BELEUCHTUNGSBAND
BELEUCHTUNGSBAND
BELEUCHTUNGSBAND
STAHLTRAGKONSTRUKTION UND TRAPEZBLECH
GRUNDRISS
ANRAINER
WALDSCHULGASSE
EINFAHRT
LAGEPLAN M 1:500
EINREICHPLAN
M 1:100
FÜR DEN ZUBAU EINER LAGERHALLE
IN WR. NEUSTADT WALDSCHULGASSE
AUF DEM GRST.NR 3893/6.
DER GRUNDEIGENTÜMER:
DER BAUWERBER:
DER BAUFÜHRER:

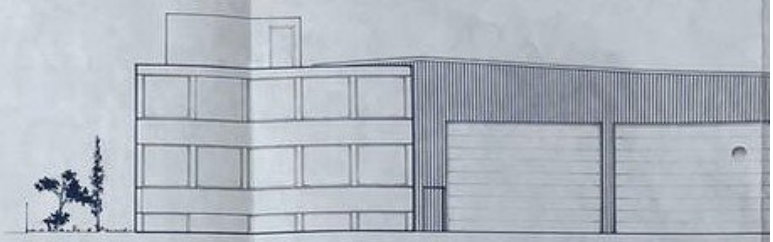

SÜDANSICHT
WESTANSICHT
ROLLTORE
VERLADEHALLE
450,0m2
BITUKIES
LAGERHALLE
447,0m2
BITUKIES
KOJE
30,74m2
BITUKIES
EINLAUFRIGOL
BELICHTUNGSBAND
STAHLTRAGKONSTRUKTION
UND TRAPEZBLECH
PVC ø 150mm
ANRAINER
3893/1-7 EZ 1521 STADTGEM. WR. NEUSTADT
5133/1 EZ 4664 —"—
3894 EZ 3018 MICHAEL KARL U. ALOISIA
LUSTENAU
ROSEGGERSTR. 15
5753
GRUNDRISS


KELLERGESCHOSS
WASCHRAUM
PLATTEN
15.95 m2
DUSCH
PUM.. EN-
SCHACHT
WC
VORR.
PL
PISS
ZULUFT
HEIZG
HEIZRAUM
TERR
6.25 m2
GANG TERR. 1477 m2
VORR.
2004.2 m2
UMKLEIDE-
RAUM
PVC
31.11 m2
ARCHIV
PVC
18.06 m2
925
540
425
280
210

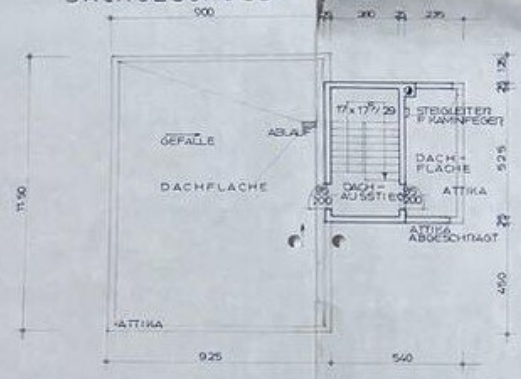
NORDANSICHT



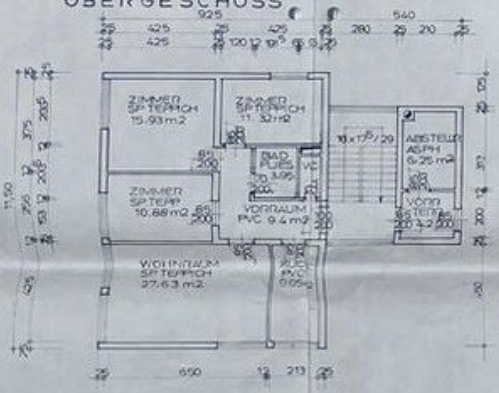
WESTANSICHT



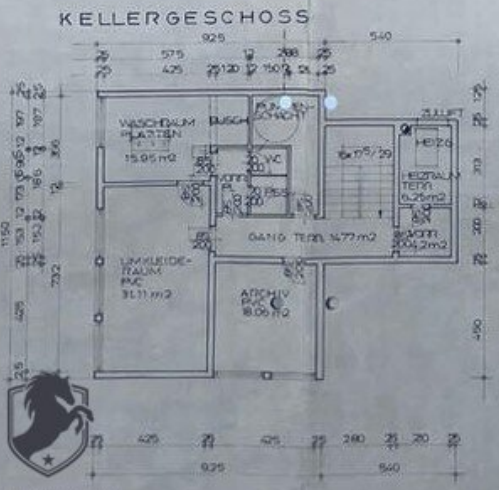
DACHGESCHOSS



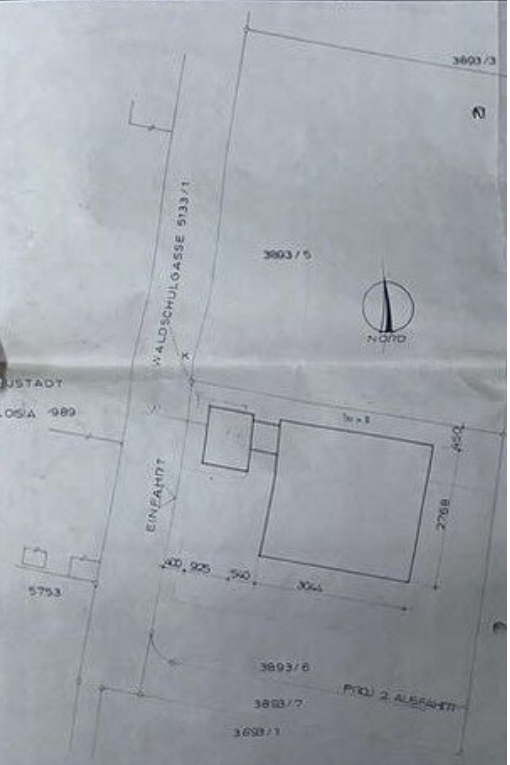
OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



LAGEPLAN 1:500



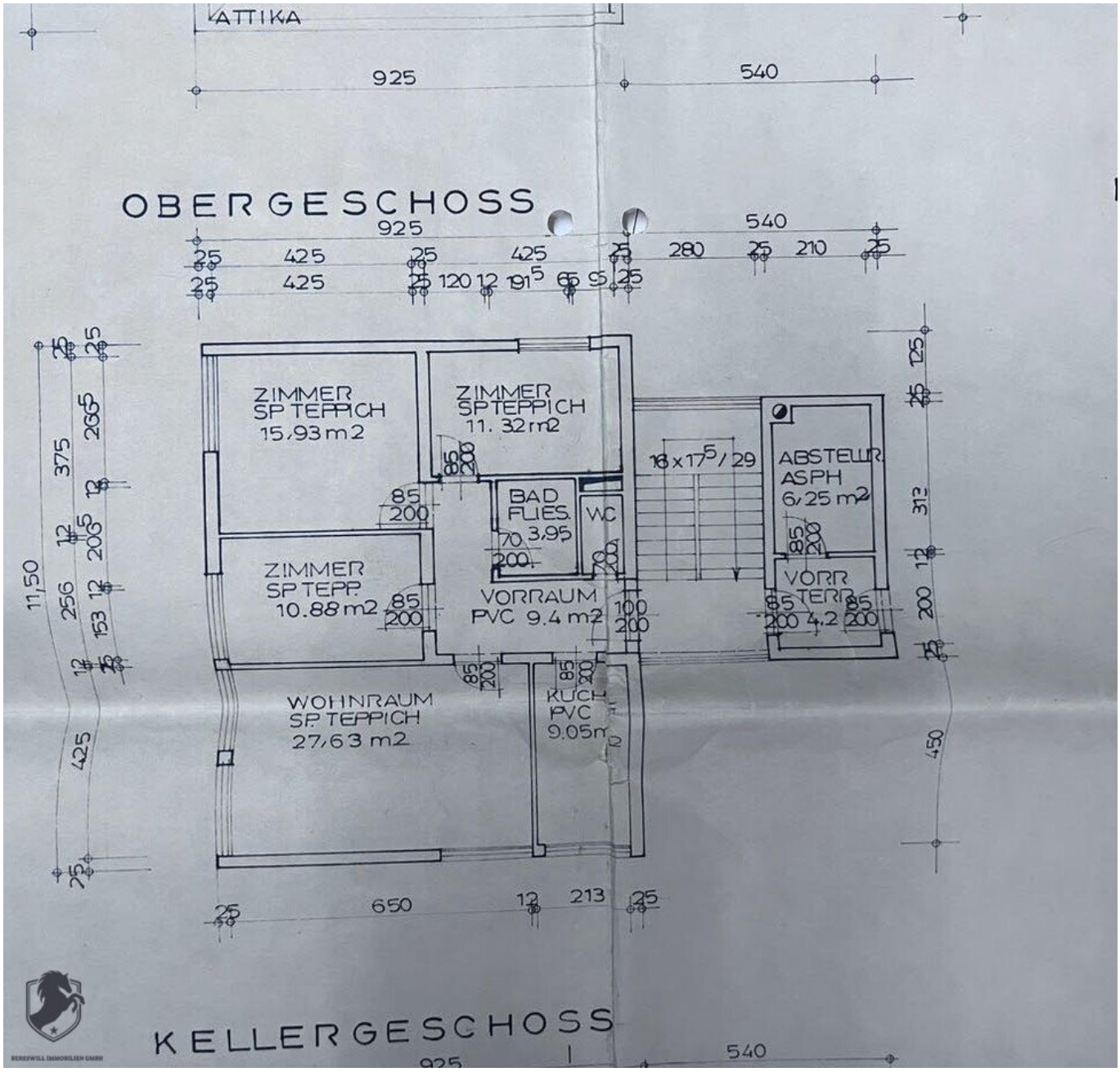
ANRAINER

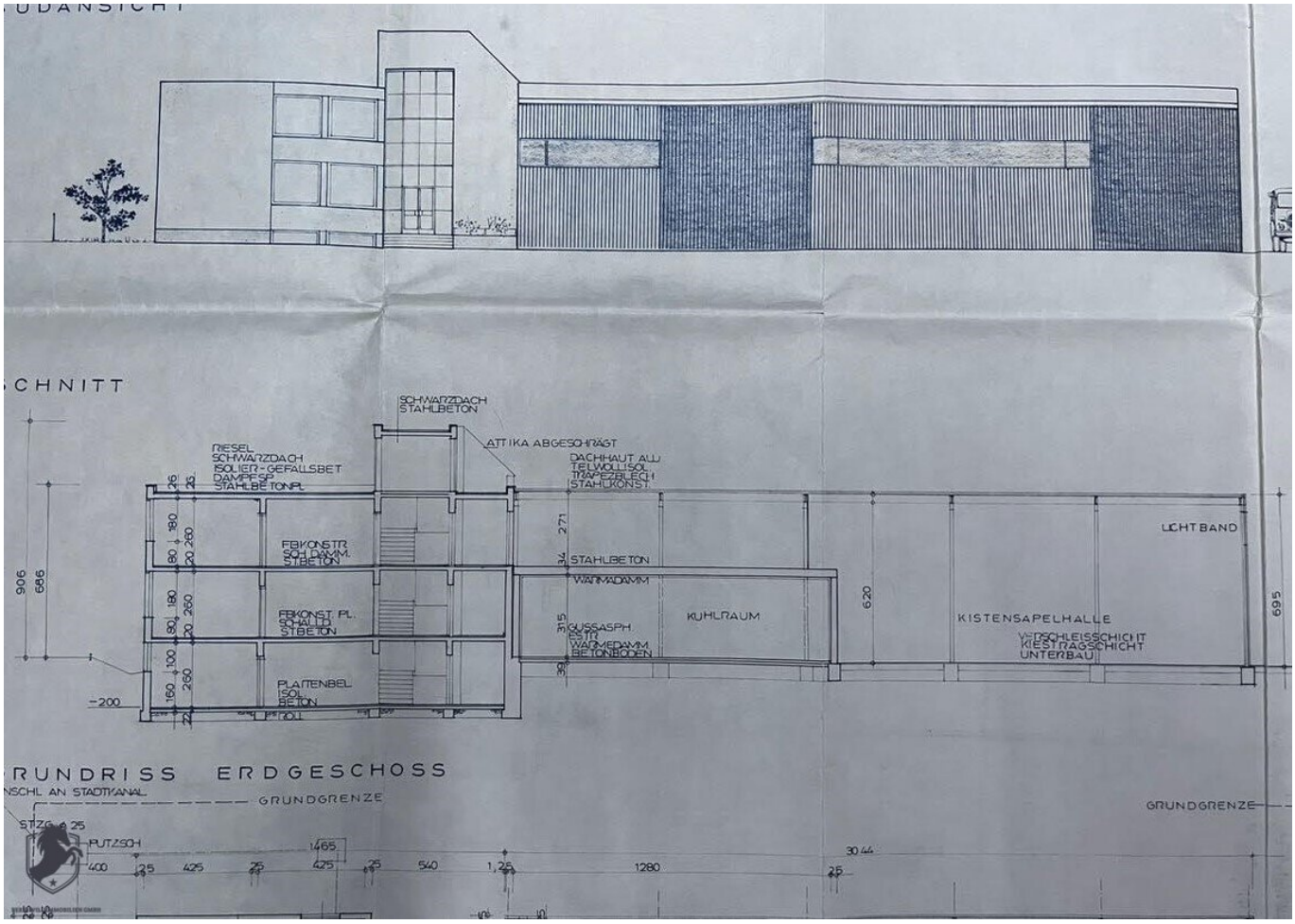
3893/1-7	EZ 1521	STADTGEM. WR. NEUSTADT
5133/1	EZ 4664	-"-
3894	EZ 378	MICHAL KARL U. ALOISIA 1989 LISTENAU, ROSEGGERSTR. 15

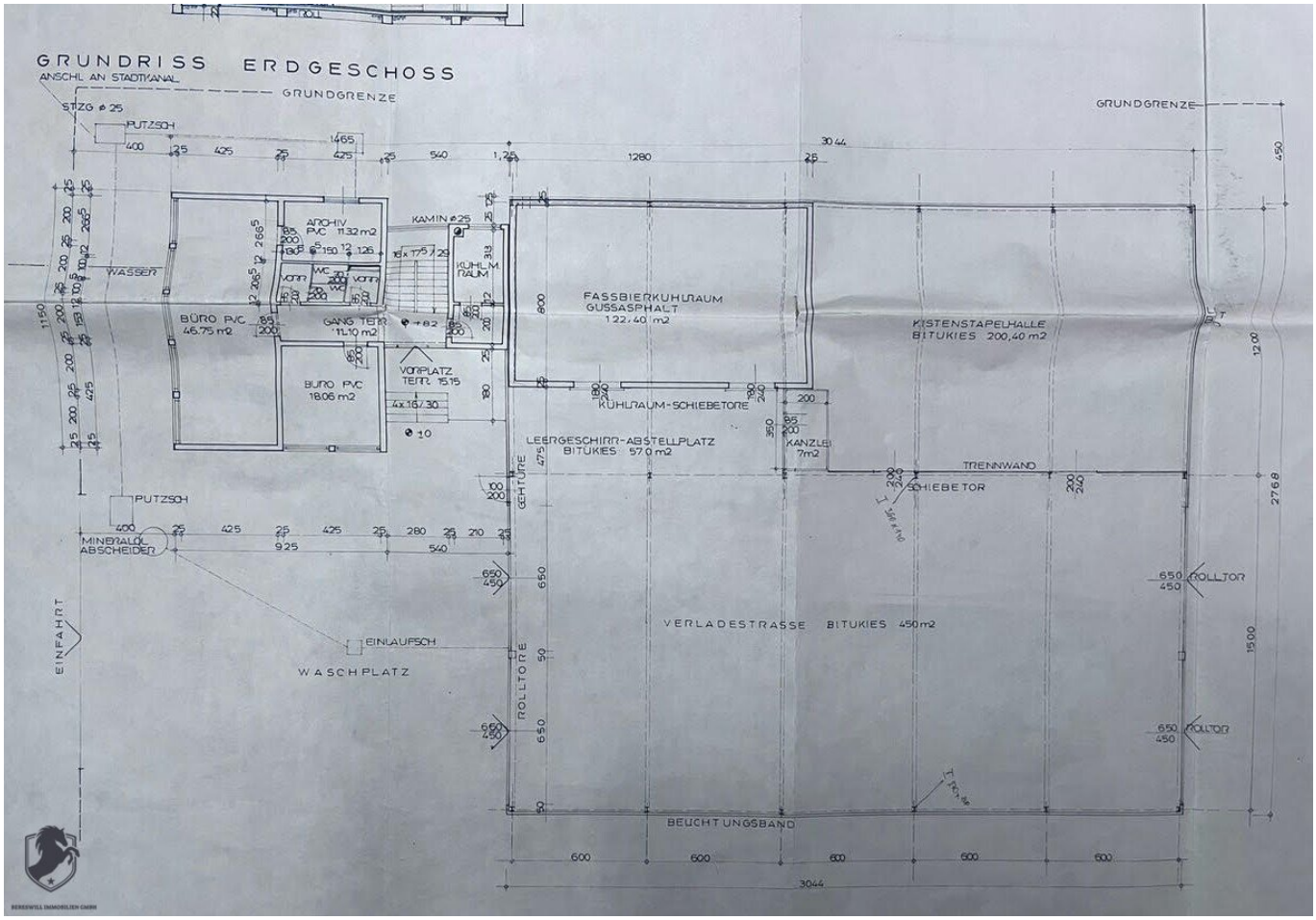
DER BAUWERBER
PLANVERFASSER
GRUNDEIGENTÜMER

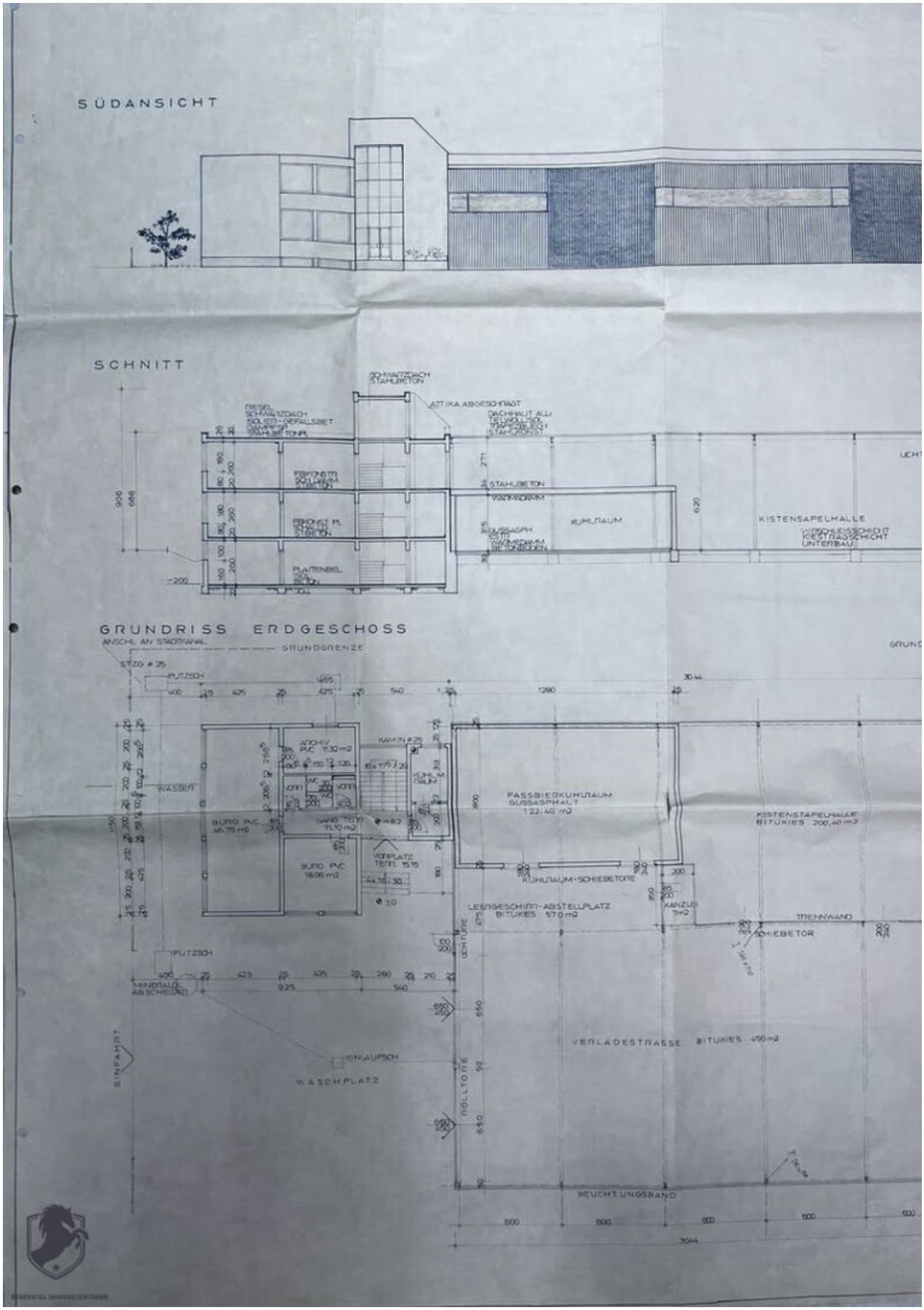
DER BAUFÜHRER

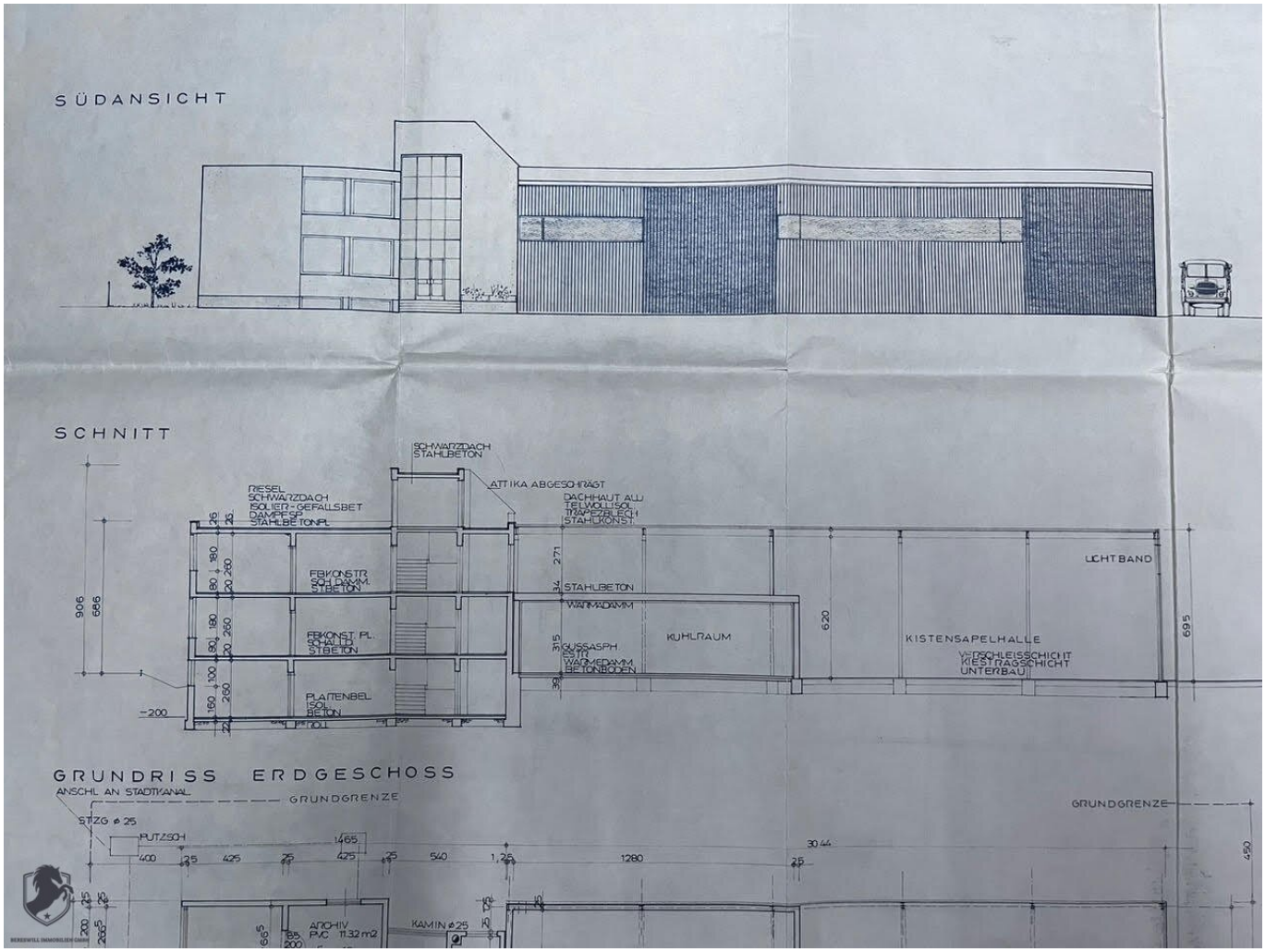
BERESWILL IMMOBILIEN GMBH

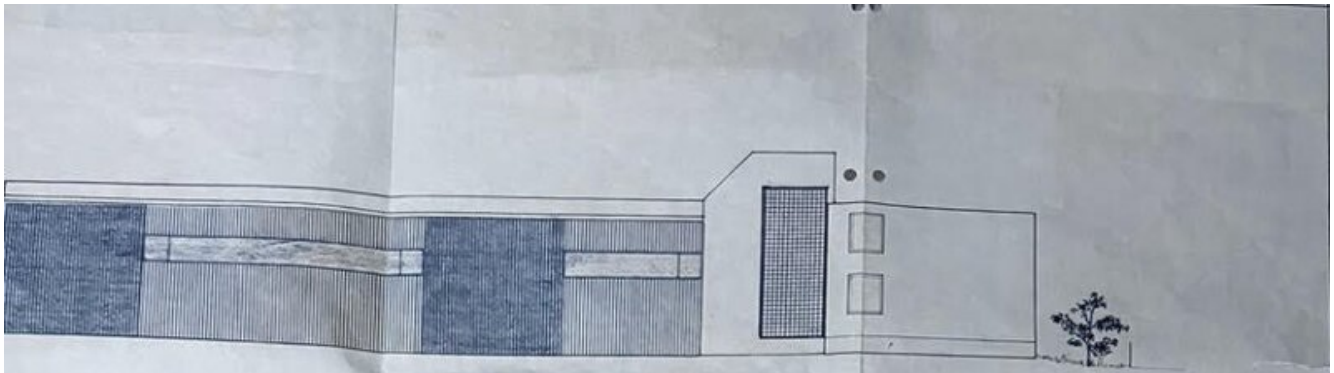

ATTIKA
925
540
OBERGESCHOSS
ZIMMER
SP TEPPICH
15,93 m2
ZIMMER
SPTEPPICH
11. 32 m2
BAD
FLIES.
3,95
WC
16 x 17 5 / 29
ABSTELLR.
ASPH
6,25 m2
ZIMMER
SP TEPP.
10.88 m2
VORRAUM
PVC 9.4 m2
VORR
TERR
4.2
WOHNRAUM
SP. TEPPICH
27,63 m2
KUCH
PVC
9.05m
11,50
650
213
KELLERGESCHOSS


UDANSICHT
SCHNITT
SCHWARZDACH
STAHLBETON
ATTIKA ABGESCHRÄGT
DACHHAUT ALU
TEILWOLLISOL
TRAPEZBLECH
STAHLKONST.
KIESEL
SCHWARZDACH
ISOLIER-GEFÄLLSBET
DAMPFSP.
STAHLBETONPL.
FBKONSTR.
SCHALDAMM.
STBETON
FBKONST. PL.
SCHALD.
STBETON
PLATTENBEL.
ISOL.
BETON
STAHLBETON
WÄRMEDÄMM.
GUSSASPH.
ESTR.
WÄRMEDÄMM.
BETONBODEN
KÜHLRAUM
KISTENSAPELHALLE
VERSCHLEISSSCHICHT
KIESTRAGSCHICHT
UNTERBAU
LICHTBAND
906
686
620
695
-200
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
ANSCHL. AN STADTKANAL
GRUNDGRENZE
PUTZSCH
1465
1280
540
425
400
30.44


GRUNDRISS ERDGESCHOSS
ANSCHL. AN STADTKANAL
GRUNDGRENZE
STZG ø 25
PUTZSCH
ARCHIV P/C 11.32 m2
KAMIN ø 25
KÜHLRAUM
WASSER
BÜRO P/C 46.75 m2
GANG TERR. 11.10 m2
BÜRO P/C 18.06 m2
VORPLATZ TERR. 15.15
FASSBIERKÜHLRAUM GUSSASPHALT 122.40 m2
KISTENSTAPELHALLE BITUKIES 200,40 m2
KÜHLRAUM-SCHIEBETORE
LEERGESCHIRR-ABSTELLPLATZ BITUKIES 57.0 m2
KANZLEI 7m2
TRENNWAND
SCHIEBETOR
GEHTÜRE
ROLLTOR
MINERALÖL ABSCHEIDER
EINLAUFSCH
WASCHPLATZ
EINFAHRT
VERLADESTRASSE BITUKIES 450 m2
BEUCHTUNGSBAND

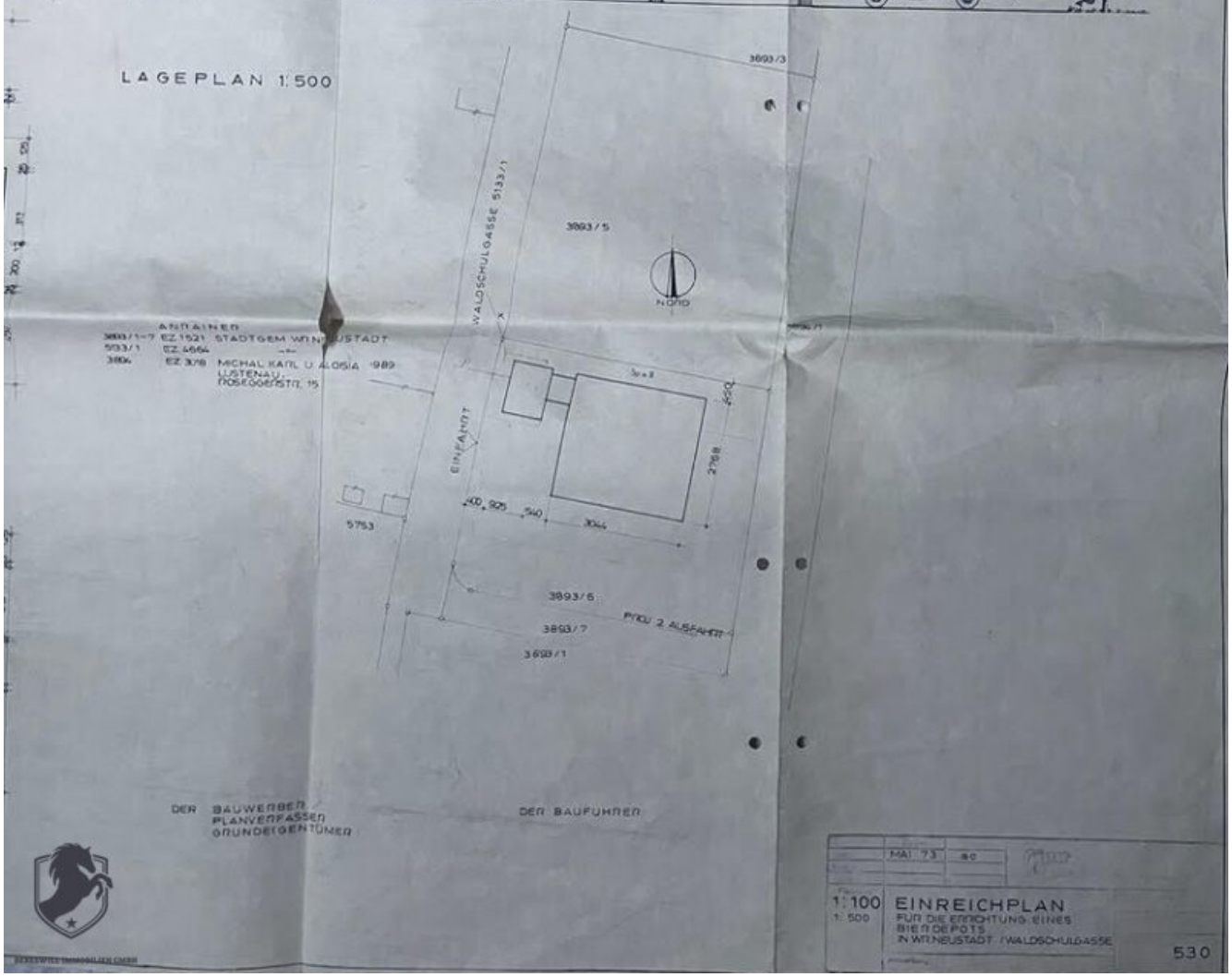

SÜDANSICHT
SCHNITT
SCHWARZDACH STAHLBETON
ATTIKA ABDECKKNAST
DACHHAUT ALU
STAHLBETON
KUHLRAUM
KISTENSAPELHALLE
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
ANSCHL. AN STADTWAHL
GRUNDGRENZE
PUTZSCH
ARCHIV
KAMIN
WASSER
BÜRO PVC
FASSBIER-KUHLRAUM
GUSSASPHALT
122.40 m2
KISTENSTAPELHALLE
BITUKIES 200.40 m2
KUHLRAUM-SCHIEBETORE
LEERGESCHIFF-ABSTELLPLATZ
BITUKIES 570 m2
TRENNWAND
SCHIEBETOR
VERLADESTRASSE BITUKIES 450 m2
EINFAHRT
EINAUFSCH
WASCHPLATZ
ROLLTORE
BEUCHTUNGSBAND


SÜDANSICHT
SCHNITT
SCHWARZDACH
STAHLBETON
ATTIKA ABGESCHRÄGT
DACHHAUT ALU
TELWOLLISOL
TRAPEZBLECH
STAHLKONST.
KIESEL
SCHWARZDACH
ISOLER-GEFÄLLSBET
DAMPFSP.
STAHLBETONPL.
EBKONSTR.
SCHDAMM.
STBETON
EBKONST. PL.
SCHALTD.
STBETON
PLATTENBEL
ISOL.
BETON
STAHLBETON
WÄRMEDAMM
KÜHLRAUM
GUSSASPH.
ESTR.
WÄRMEDAMM.
BETONBODEN
LICHTBAND
KISTENSAPELHALLE
VERSCHLEISSSCHICHT
KIESTRAGSCHICHT
UNTERBAU
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
ANSCHL. AN STADTKANAL
GRUNDGRENZE
STZG ø 25
PUTZSCH
ARCHIV
P/C 11.32 m2
KAMIN ø 25



WESTANSICHT

LAGEPLAN 1:500



DER BAUWERBER
PLANVERFASSER
GRUNDEIGENTÜMER

DER BAUFÜHRER

	MAI 73	

1:100
1:500

EINREICHPLAN
FÜR DIE ERRICHTUNG EINES
BIER DEPOTS
IN WR. NEUSTADT / WALDSCHULGASSE

530

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Gewerbeliegenschaft mit einer Grundstücksfläche von 3.902 m², einer Lagerfläche von ca. 840 m², einer Kellerfläche von rund 100 m² sowie einem Bürogebäude mit insgesamt acht Zimmern.

Die Liegenschaft ist derzeit vollständig vermietet und erwirtschaftet eine Nettorendite von 4,8 % p.a.

Gerne stehen wir für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m
Universität <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Polizei <1.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap