

# Industrie / Gewerbeliegenschaft in Güssing zu pachten!



**Objektnummer: 7137/3100**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7540 Güssing
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Lagerfläche:</b>	3.530,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	1.434,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



### **Mikhail Stanchula**

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 22  
9800 Spittal

T +4367763117196  
H +4367763117196

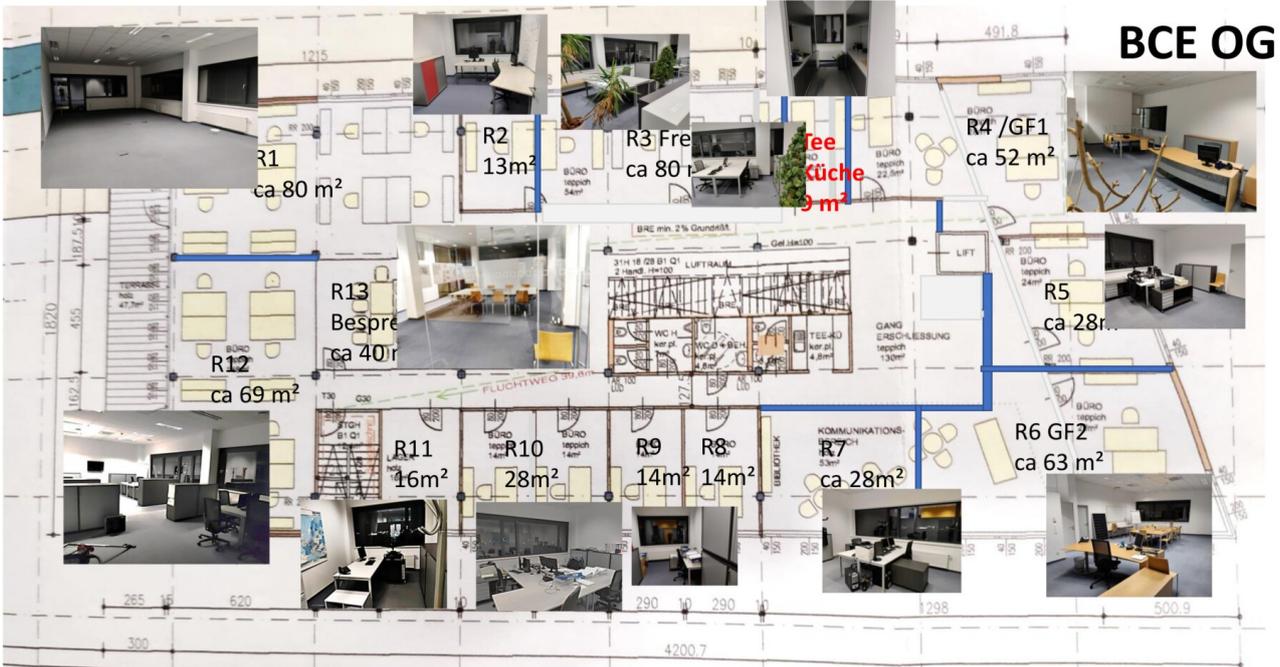
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



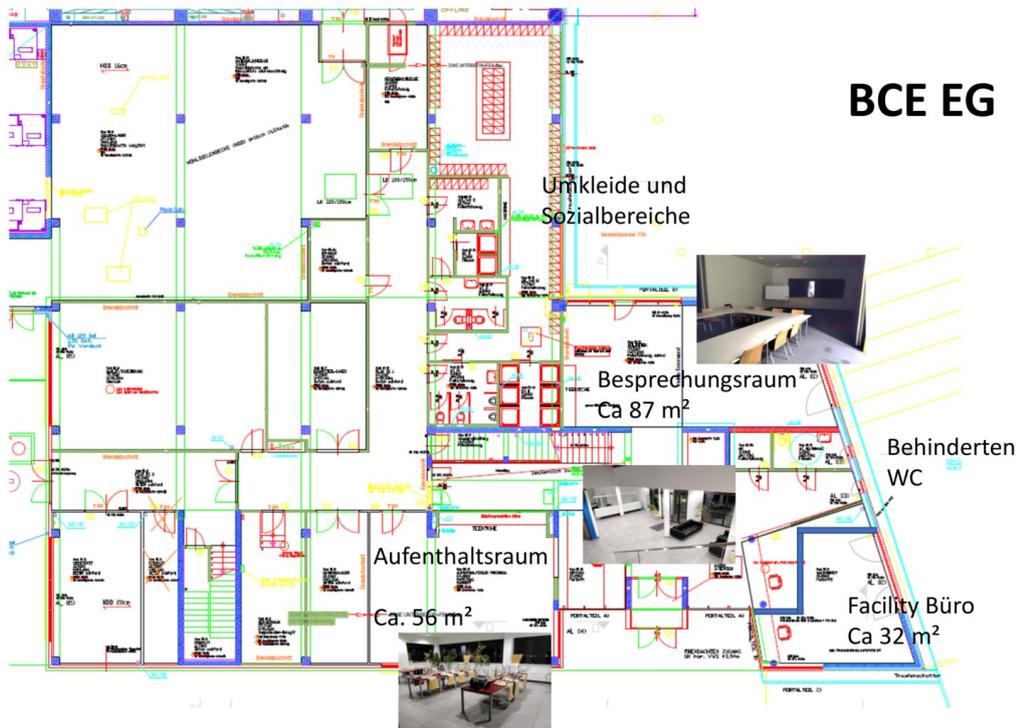




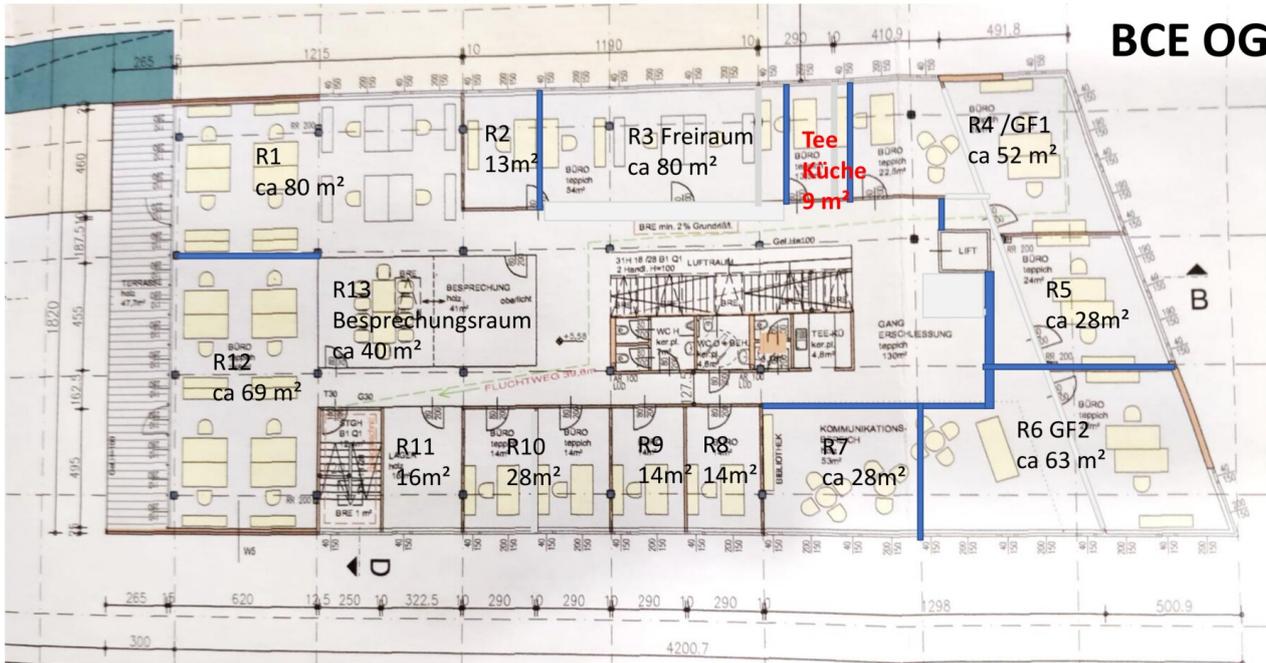




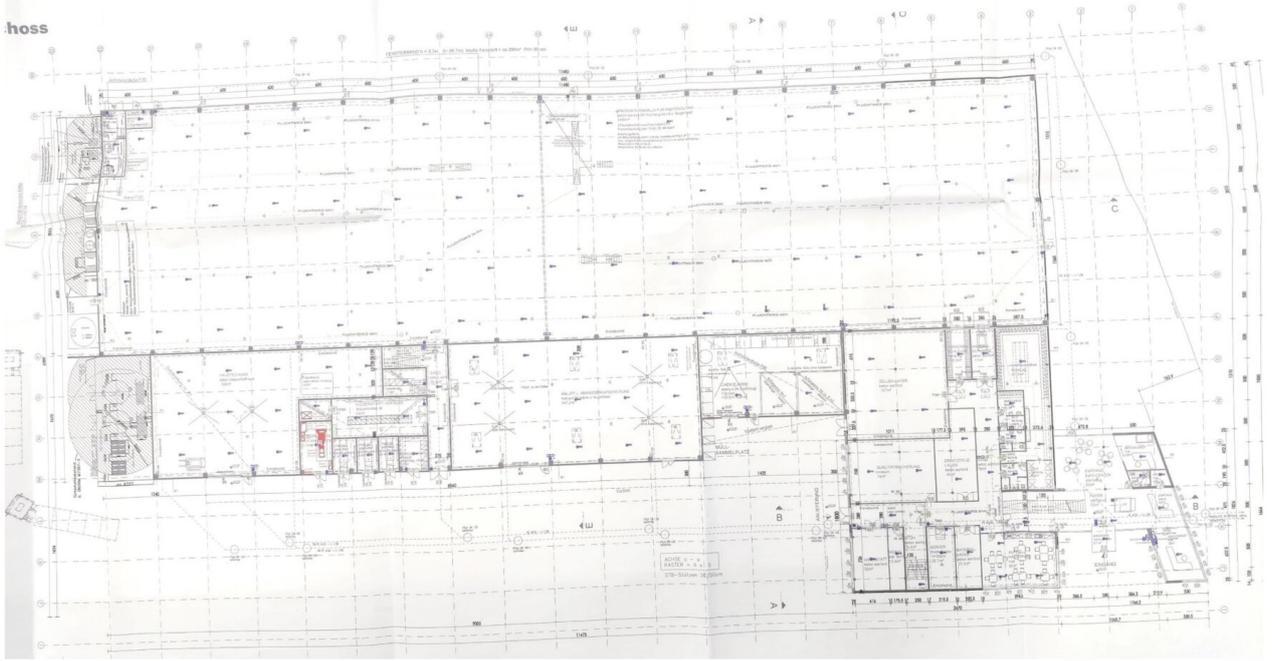
# BCE EG



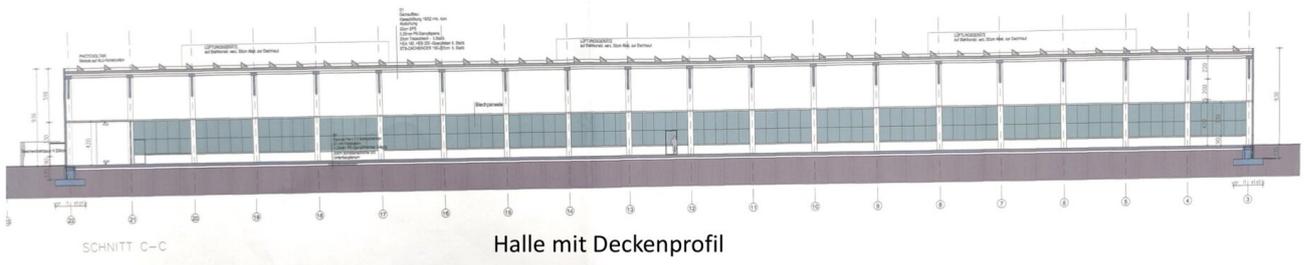
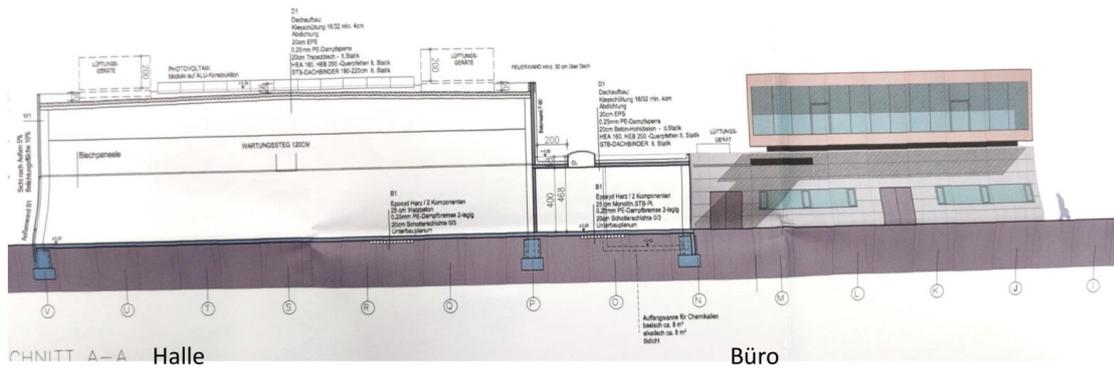
# BCE OG



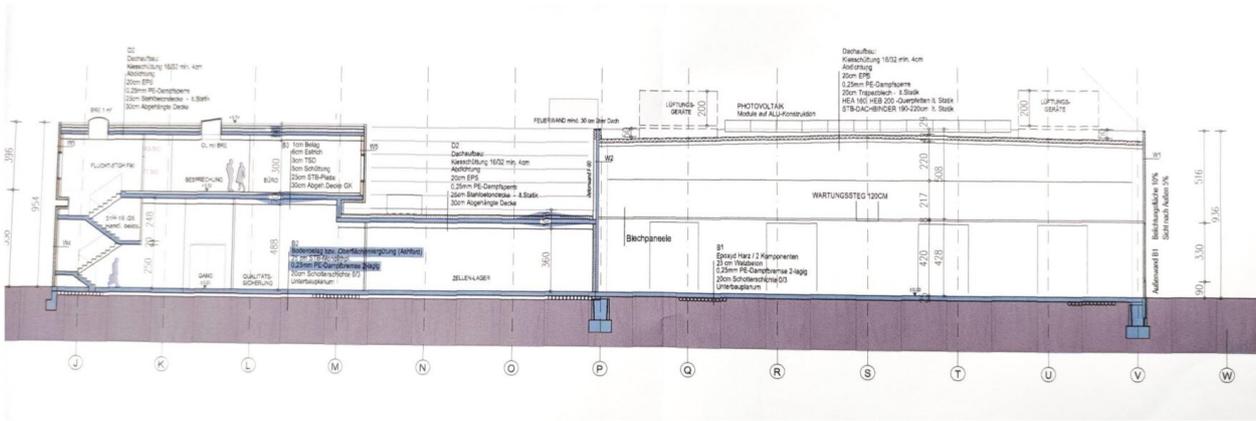
hoss











Büro

Übergang

Halle

# Objektbeschreibung

**Diese vielseitig verwendbare Gewerbeliegenschaft in Güssing sucht einen neuen Eigentümer.**

Die ehemalige Produktionsstätte für die Herstellung von Solarmodulchips bietet hervorragende Möglichkeiten für unterschiedliche Branchen wie Chemie, Pharma, Lebensmittel, Elektronik, Energie etc...

**Das derzeit ungenutzte Gebäude besteht aus:**

Ehemaliger Reinraumproduktionsstätte

Bürotrakt

Betriebsmittellager

Infrastrukturanlagen

Nebengebäude

Das gesamte Objekt befindet sich in gutem Zustand und kann problemlos an die Anforderungen neuer Produktionsstätten angepasst werden. Potenzielle Käufer sind dafür verantwortlich, alle erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Auflagen zu erwirken.

## **Bürogebäude**

Erdgeschoss (EG): 718 m<sup>2</sup>

Obergeschoss (OG): 716 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: 1.434 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung EG: Foyer, Empfangsbereich, Aufenthaltsräume

Raumaufteilung OG: Büroräume, Besprechungszimmer, Sanitäranlagen

Bodenbeläge: Holz, Feinsteinzeug, Fliesen, Beton, Teppich

Fenster: Leichtmetallfenster mit Isolierverglasung

Verbindung der Stockwerke: Treppenhaus und Personenaufzugsanlage

Heizung: Fernwärmenetz

## **Produktionsgebäude**

Geschosse: Eingeschossiges Gebäude

Fläche: ca. 3.530 m<sup>2</sup>

Gesamthöhe: ca. 9,30 m wobei aktuell wegen der Haustechnik (Lüftung etc.) die nutzbare Höhe etwa 4,20 m beträgt.

**Räumlichkeiten:** Produktionshalle, Haustechnikraum, Räume für EDV

**Bodenbeläge:** Beschichteter Betonboden mit Epoxyd Harz, Fliesen

## **Technik- und Lagerräume**

Technik- und Lagerfläche: ca. 1.500 m<sup>2</sup>

Nebenräume: ca. 1.500 m<sup>2</sup> (für Büro, Aufenthaltsräume, EDV, Technik etc.)

Technische Betriebseinrichtungen

Heizungsanlagen: Thermische Energieversorgung über Fernwärmeanschluss

Lüftungsanlagen: Lüftungsanlagen auf dem Hallendach für die Produktionshalle; Heizen oder Kühlen der Zuluft im Bürobereich möglich.

**Kälteanlagen:** Sechs luftgekühlte Kältemaschinen auf dem Dach der Produktionshalle

Elektroanlagen: SF<sub>6</sub>-Mittelspannungsanlagen mit überspannungsseitiger Messung,

Übergabestation des Netzbetreibers in einem eigenen Schaltheis neben der

Grundstückseinfahrt;

Stromanschlusswert ca. 6,4 kVA, Zentralbatterieanlage in einem

brandabschnittgetrennten Batterieraum im Niederspannungshauptverteilteraum.

Gesamtgrundstücksfläche

Fläche: ca. 15.000 m<sup>2</sup>

Erweiterungsmöglichkeiten: Ausreichend Expansionsfläche für neue Produktionsstätten

Option: Erweiterung der Grundstücksfläche auf ca. 35.000 m<sup>2</sup>(Flächenwidmung „Bauland-Industriegebiet“) möglich, plus 1.000.000.- Euro

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <2.000m  
Krankenhaus <2.000m  
Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <2.000m  
Autobahnanschluss <8.500m  
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap