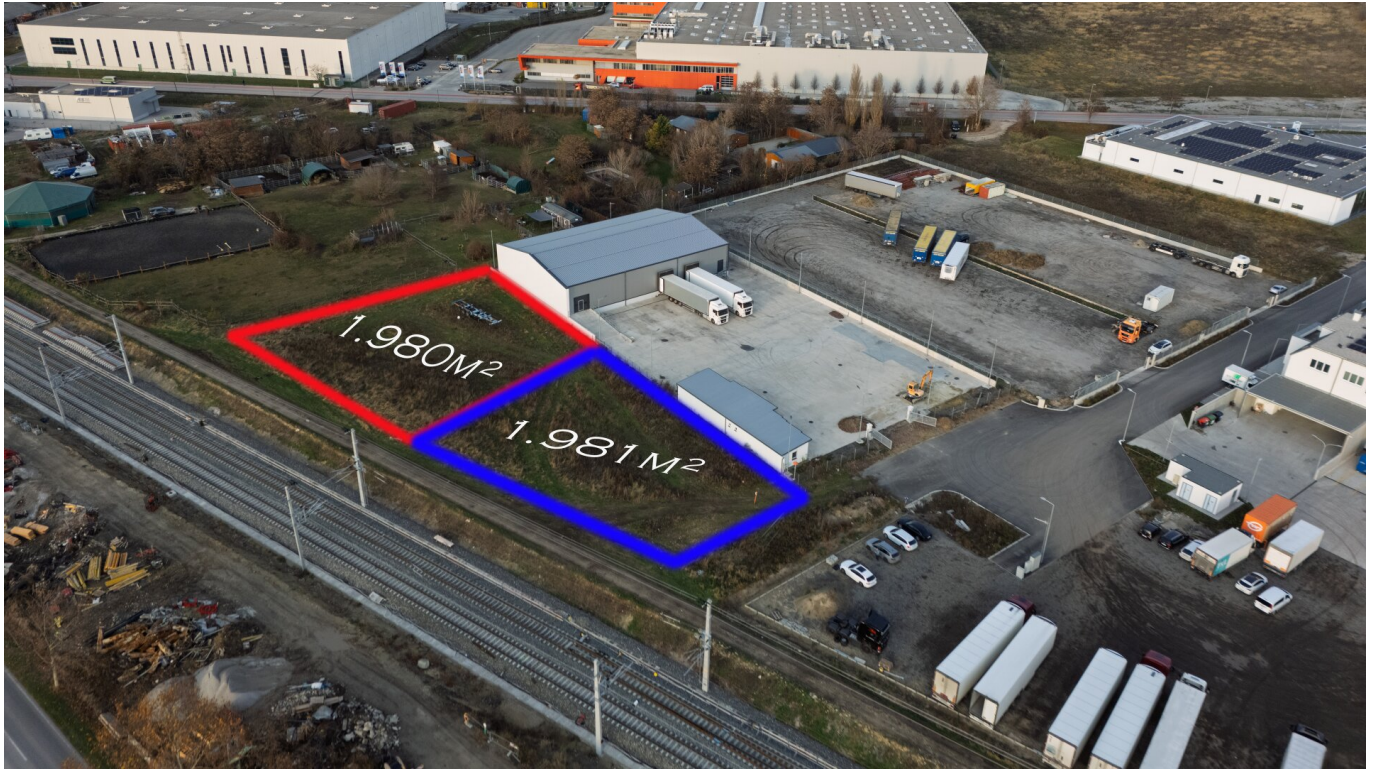


1981 m2 Bauland im Gewerbegebiet Himberg



Objektnummer: 6547/4085

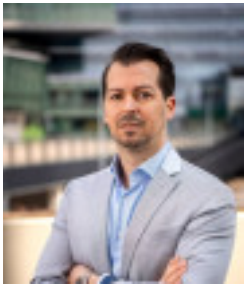
Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Industriebaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Kaufpreis:	599.000,00 €
Kaufpreis / m²:	302,37 €
Provisionsangabe:	

21.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

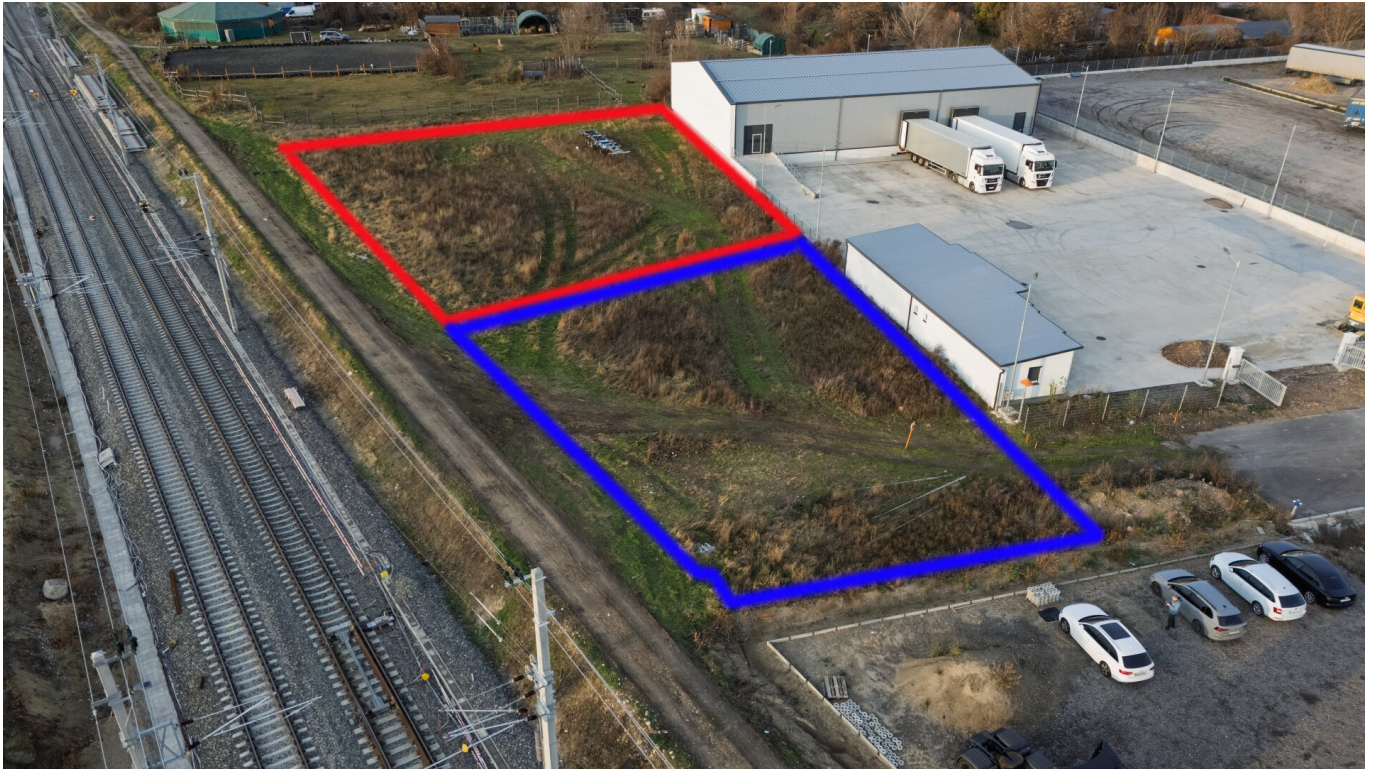


Andreas Brauneder

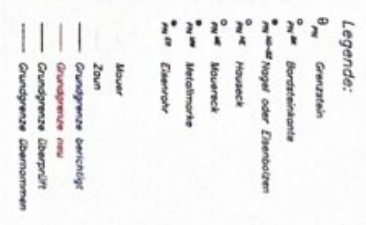
TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 699 15 00 66 55

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







Objektbeschreibung

Attraktives Gewerbegrundstück im Industriegebiet Himberg – 1981 m² flexibel nutzbare Freifläche

Im südlichen Teil des etablierten Industriegebiets Himberg steht ab sofort ein vielseitig nutzbares Gewerbegrundstück in der Gewerbestraße 12 zur Verfügung. Die Gesamtfläche umfasst bis zu 4.000 m² Freigelände, die sich ideal für verschiedenste gewerbliche Nutzungen eignen – insbesondere für Betriebe aus den Bereichen Transport, Logistik, KFZ, Lagerwesen oder Hallenbebauung.

Wichtige Merkmale des Grundstücks:

- Bis zu rund 4.000 m² ebene, gut befahrbare Gewerbefläche
- rund 2.000 m² können separat erworben werden
- Optimal geeignet für Hallenneubauten, Logistikflächen, Abstell- oder Umschlagplätze
- Sehr gute Erreichbarkeit für LKW und Lieferverkehr
- Umgebende Unternehmen hauptsächlich aus der Transport- und Logistikbranche
- Kein Kellerbau möglich, Aufbauten (z. B. Hallen) jedoch problemlos realisierbar

[VIDEO IM ANHANG](#)

Top-Lage im Industriegebiet:

- Hohe Frequenz durch nahegelegene Transport- und Industriebetriebe
- Direkte Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten wie Hofer, Spar u. a.
- Apotheke und diverse Serviceangebote in unmittelbarer Umgebung
- Sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung Wien und überregionale Verkehrswege

Dieses Grundstück bietet Unternehmen die ideale Gelegenheit, sich in einem stark frequentierten und dynamisch wachsenden Industriegebiet anzusiedeln. Dank flexibler Flächengestaltung eignet es sich sowohl für große als auch kleinere Betriebsstandorte

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.500m

U-Bahn <9.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap