

**Korneuburg-Nähe: Arbeiten und Wohnen! Betriebsobjekt
in Toplage 6km zur S1. DIE Basis für Ihr Unternehmen!
Adaptierung nach Vereinbarung!**



Objektnummer: 1178-2

Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2111 Harmannsdorf
Baujahr:	1998
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	269,00 m²
Nutzfläche:	476,00 m²
Lagerfläche:	318,70 m²
Bürofläche:	157,30 m²
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m² * a

Ihr Ansprechpartner



Eleonora Gundacker

ARES Immobilien GmbH & CoKG
Weinzierl 40/4
3500 Krems an der Donau

T +43 664 255 0 233

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







SÜDSICHT



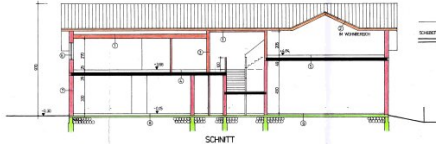
WESTANSICHT



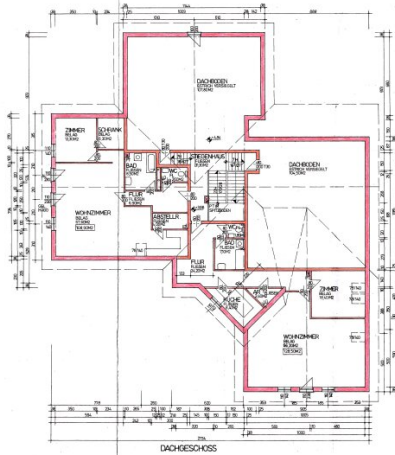
ÖSTANSICHT



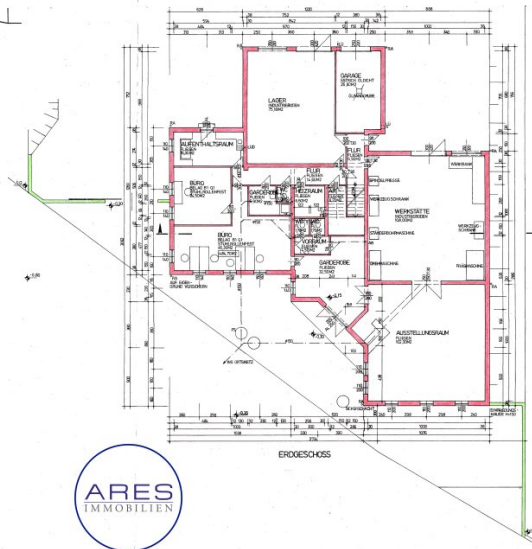
NORDANSICHT



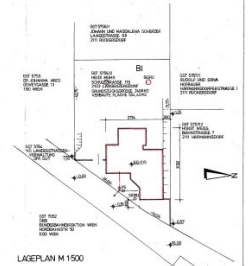
SCHNITT



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



LAGEPLAN M 1:500



EINREICHPLAN

ÜBER DIE ERRICHTUNG EINES BETRIEBSGEBÄUDES

UND ZUGEHÖRIGER ANLAGE

[Redacted text]

PLANKENIGER BAUFÜHRER

BAUFÜHRER

BEFUGNIS

[Redacted text]

M 1:500 JUL 2009

Objektbeschreibung

TOP-LAGE! Wenige Autominuten zur S1 wurde 1998 dieses **großzügige Betriebsgebäude** mit ebenso großzügiger **Wohnmöglichkeit** errichtet.

Das **Erdgeschoß** - teils als **Werkstatt**, aber auch als **Produktions- bzw. Lagerräume** zu nutzen, teils als **Büroräume** ausgestattet, benötigt Revitalisierung bzw. Vervollständigung, welche gerne **vom Eigentümer nach Wunsch und Bedürfnissen des Käufers bereitgestellt** wird. Die **Raumhöhe von 4,5m** und die **großen Einfahrstore in Werkstatt** bzw. Produktionsräumen, aber auch die grundsätzliche Bereitschaft des Eigentümers bzgl. **wunschgemäßer Ausstattung** ergeben **vielerlei Verwendungsmöglichkeiten**.

Das **Obergeschoß im Ausmaß von 269 m²** befindet sich noch im Rohbauzustand. Auch dieses könnte entsprechend fertiggestellt werden. Weiters verfügt dieses Geschoß über Dachbodenraum von 212m².

Fordern Sie Unterlagen zur Liegenschaft per Email an!

Meiner Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer wegen ist die Angabe **Ihres vollständigen Namens, Ihrer Firmen- bzw. Wohnanschrift und Ihrer Telefonnummer** absolut erforderlich. Sie erhalten dann alle relevanten Dokumente und Details. Im Anschluss können wir dann gerne einen Besichtigungs- und Beratungstermin vereinbaren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap