

## Betriebsareal Büro, Halle, Lagerplatz



CEO-Büro

**Objektnummer: 2434\_2052**

**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7311 Neckenmarkt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.300,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Wolfgang STERN

RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

H +43 (0) 660 / 520 86 86

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Handwerksbetriebs bzw. Gewerbeobjekt dzt. Stahlbau mit einer Grundfläche von rd. 4800 m<sup>2</sup>, ein Bürotrakt mit rd. 300 m<sup>2</sup>, einer Halle mit Laufkran von rd. 1000 m<sup>2</sup> und ca. 3000 Freiflächen.

Halle: Die Halle mißt 42,34 x 24,60 m Außenmaße. Sie teilt sich in einen Hallenbereich mit DEMAG Hallenlaufkran, einer Meisterkabine, Heiz- und Technikraum, sowie in ein Kleinteilelager. Sie ist mit je 2 Toren ca. 4,2 x 4,2 m ausgestattet, sodass beim Beladen durch die Halle gefahren werden kann. Höhe ca. 5 m. Ausgestattet mit Lichtbändern, el. Lichtkuppen, Hallengebläseheizungen. Betriebsanlagengenehmigung von 1996 liegt vor.

Büro: Mehrere Büroräume nach Plan, Vorraum, Flur, 2 Küchen, Sozialraum, Spindraum, Duschen, mehrere Toiletten, Serverschrank, Heizung, Datenkabeln, Der Parkplatz ist gepflastert. Um die Baukörper sind noch Restflächen von rd. 3500 m<sup>2</sup>.

Die Liegenschaft wird zu einem Preis von € auf Anfrage verkauft.

Die Rendite wird unter der Annahme der Vermietung der Flächen zu realistischen Preisen angenommen.

Der Verkäufer beauftragt einen Ziviltechniker mit der Erstellung eines Energieausweises. HWB wird nachgereicht.

Interessenten werden ersucht schriftlich mit Daten bzw. Firmendaten und Finanznachweis Kontakt aufzunehmen, Sie erhalten ein umfangreiches Exposé.

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.