

Ehemaliges Lagerhaus – Vielseitige Gewerbefläche mit Potenzial



Lagerhaus in Lengsfeld

Objektnummer: 2442_2468

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchengasse 3
Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3552 Lengenfeld
Nutzfläche:	404,00 m ²
Kaufpreis:	170.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Heribert Angerer, Akad. IM

RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

H +4369910851173

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









RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Gewerbeobjekt im Herzen von Lengenfeld. Die Liegenschaft besticht durch ihre vielseitige Nutzungsmöglichkeit, eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie großzügige Lager- und Verkaufsflächen. Ob für Handels-, Lager- oder Dienstleistungszwecke – dieses Objekt bietet eine solide Grundlage für Ihr Geschäftsvorhaben.

Objektdetails:

- **Grundstücksfläche:** ca. 1.196 m²
- **Widmung:** Bauland-Kerngebiet
- **Zustand:** teils sanierungsbedürftig je nach Nutzung
- **Nutz/Lagerflächen:** ca. 404 m²
- **Zufahrt:** gut erreichbar, direkt von der Kirchengasse und Kremser Straße.

Flächenaufstellung:

- **Hauptlagerhalle:** Gesamt ca. 295 m² Nutzfläche.
Geräumige Halle mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und direktem Zugang über die Laderampe.

- Lagerfläche ca. 154 m²
- 2 Lagerräume mit ca. 22 m² und 23 m²
- Ehem. Verkaufsfläche mit ca. 69 m²
- Büro ca. 18 m² (beheizt mit Pelletofen)
- 2 WC
- Externer Lagerraum

- **Zusätzliche Lagerhalle:** ca. 68 m² Nutzfläche
Ideal als Ergänzungslager

- **Nebengebäude:** ca. 41 m²
Separate Lagerfläche z. B. für saisonale Nutzung oder externe Einlagerung.

Ausstattung & Besonderheiten:

- Laderampe für bequeme Anlieferung
- Großzügige Einfahrt und Rangierfläche
- Vielfältige Nutzungsoptionen: Lager, Handel, Werkstatt oder Kombination
- Zentrale Lage in Lengenfeld
- Gute Infrastruktur im Umfeld
- Die Diesel-Tankstelle würde unentgeltlich vom Raiffeisen Lagerhaus weitergeführt werden

Lage:

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in Lengenfeld im Bezirk Krems-Land. Der Ort bietet eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz sowie eine solide Grundversorgung. Die Nähe zur Stadt Krems (ca. 10 Autominuten) eröffnet zusätzliche wirtschaftliche Möglichkeiten.

Sonstiges:

Das Objekt wird wie es liegt und steht verkauft. Eine Umnutzung oder Adaptierung ist aufgrund der Widmung als Bauland-Kerngebiet grundsätzlich möglich, vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen.

Kaufpreis:

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann auch über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.