

Industrie-/Gewerbeliegenschaft



Objektnummer: 86235

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heidestraße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2433 Margarethen am Moos
Kaufpreis:	4.350.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

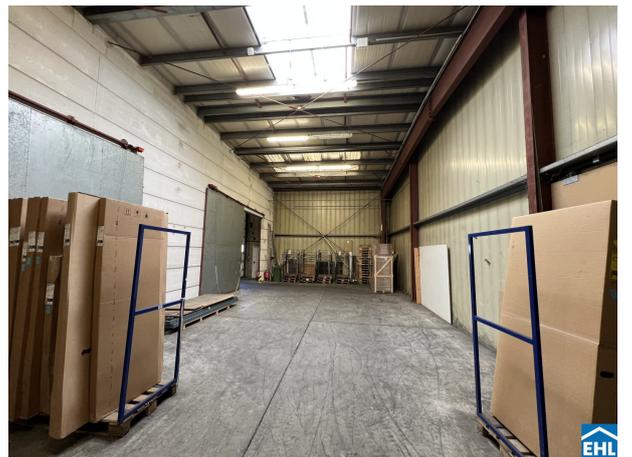
Thomas STIX

EHL Wohnen GmbH
Prinz Eugen Straße 8-10
1040 Wien

T +43-1-512 76 90-304

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











Objektbeschreibung

Die Liegenschaft besteht aus drei Grundstücken.

Gst. 892/2: 20.000 m², bebaut mit einem Hallen- und Bürokomplex, Widmung: BI (Bauland Industriegebiet)

Gst. 892/3 und 957/2: 20.000 n² und 3.540 m², unbebaut, derzeit landwirtschaftlich genutzt bzw. durch die Straße abgetrennt, Widmung: BI (Bauland Industriegebiet)

Der Hallen- und Bürokomplex wurde zwischen 1975 und 1993 in vier Bauphasen errichtet. Die ursprüngliche zentrale Lagerhalle aus dem Jahr 1975 wurde in den Jahren 1978 bis 1980, Ende der 1980er Jahre und zuletzt 1993 um einen Bürobereich erweitert. Im Jahr 2020 wurde der Bürobereich saniert und modernisiert.

Der Gebäudekomplex umfasst mehrere Lagerhallen sowie einen großzügigen Bürotrakt mit Teeküche, Sanitäreinrichtungen und Besprechungsräumen. Die Hallen sind teilweise mit Hochregalen ausgestattet, auch ein kleiner Werkstattbereich ist vorhanden.

Die Bauweise ist ein verkleideter, wärmegeprägter Stahlbau. Die Beheizung erfolgt zentral mittels Ölheizung.

Die Erschließung erfolgt über eine befestigte Zufahrt und großzügige Manipulationsflächen an der Heidestraße.

Auf Grundstück Nr. 892/2 gibt es einen durch einen Zaun abgetrennten Lagerbereich, der derzeit verpachtet ist. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen auf Grundstück Nr. 892/3 sind ebenfalls verpachtet. Beide Pachtverträge sind jederzeit kündbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <4.250m

Arzt <4.750m

Krankenhaus <8.750m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <4.250m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <750m
Autobahnanschluss <7.250m
Bahnhof <2.750m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap