

****Hallen mit Industriewidmung** auch für Schwerverkehr
geeignet**Top Anbindung an S7 und Südbahn****



Innenbereich

Objektnummer: O2100166023

Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Wohnfläche:	2.741,79 m ²
Gesamtfläche:	6.060,00 m ²
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Heidi Gutmann

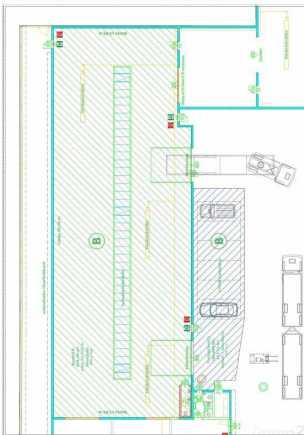
bestpoint Immobilien GmbH
Hauptplatz 31
8330 Feldbach

H +43 699 18 32 6886

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



Planausschnitt (Grundrissplan Halle „B“ mit direkt zugehörigen Freiflächen):



Objektbeschreibung

Der **Gebäudebestand** auf der Immobilie lässt sich in **6 Bauabschnitte** (Halle Bauteil „A“ bis „E“ und Büro Bauteil „F“) und somit auch sehr leicht in **6 mögliche Mieteinheiten teilen**. Die Halle Bauteil „E“ und der Bürobereich Bauteil „F“ sind ursprünglich **im Jahr 1972** als Stahlständerbauweise gemeinsam mit dem Gebäudebestand auf der Nachbarliegenschaft **errichtet worden**. Nach der Abtrennung der Nachbarliegenschaft wurden diese Gebäudeteile im Jahr **1998 generalsaniert** und durch die beiden **Gebäudeteile „D“ und „C“ im Jahr 2002** in Stahlbetonmassivbauweise **erweitert**. Die nächsten Erweiterungen folgten ebenfalls in Stahlbetonmassivbauweise im Jahr **2005 mit dem Bauteil „B“** und **2008 mit dem Bauteil „A“**.

Facts Wohnen & Aufteilung für Sie zusammengefasst

- Hallen mit Industriewidmung
- zzgl. 2.000 m² Freifläche stehen der gemeinsamen Nutzung zur Verfügung
- Hallenabmessungen 49,50 x 17,50 (15,80) x 5,65 m (Länge x Breite x Höhe)
- Raumhöhe von 5,70 m
- eingebautes WC
- inkl. beheiztem Waschraum mit Kalt- und elektrisch beheiztem Warmwasser
- natürliche Belichtung: umlaufendes Oberlichtband und eine durchgängige Satteldachoberlichte mit integrierten Lüftungsjalousien
- künstliche Beleuchtung: Metaldampflampen in ausreichender Anzahl
- Zugang bzw. Zufahrt zur Einheit: über 3 eigenständige Gehtüren, sowie über 2 elektrische Hubtore mit einer Einfahrtslichte von 4,40 x 5,00 m (Breite x Höhe)

Halle A BGF 363,49m² NNF 337,08m²

Halle B BGF 878,75m² NNF 844,70m²

Halle C BGF 102,38m² NNF 97,60m²

Halle D BGF 432,77m² NNF 417,16m²

Halle E BGF 658,80m² NNF 626,41m² (größtenteils mit Zwischendecke)

Bauteil F BGF 305,61m² NNF 249,01m² (Bürobereich zweigeschossig)

Ausstattung & Bauweise für Sie zusammengefasst

- Stahlbetonmassivbauweise mit Stahlbinderdachkonstruktion
- Eindeckung aus isolierten Sandwichpanel und darauf verbaute Blitzschutzanlage
- Bodenflächen Innen - & Außenbereich: zweilagig bewehrte monolithische Stahlbetonplatten mit einer Mindeststärke von 22 cm
- Heizung: Gasdunkelstrahler
- natürliche und künstliche Belichtung
- 2 elektrische Deckensektionaltoren
- Tore und monolithische Bodenplatte ist für den Stapler- und LKW-Verkehr geeignet

Betriebskosten

- derzeit rund 1,00 €/m²/Monat (exkl. USt.)

*****Resümee*****

Diese Lagerhalle bietet eine ideale Grundlage für vielfältige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten. Sie überzeugt durch eine funktionale Bauweise, eine praxisorientierte Ausstattung sowie eine effiziente Flächenaufteilung. Die Immobilie eignet sich hervorragend für Unternehmen mit logistischen, lagerbezogenen oder produktionsnahen Anforderungen.

Weitere Infos senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.