# \*\*Hallen mit Industriewidmung\*\* auch für Schwerverkehr geeignet\*\*Top Anbindung an S7 und Südautobahn\*\*



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 m²

 Gesamtfläche:
 6.060,00 m²

 Kaufpreis:
 1.450.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

## Provisionsangabe:

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

## **Ihr Ansprechpartner**

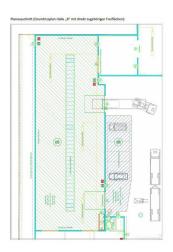
## **Heidi Gutmann**

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.





## **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 Lüfungsjalousien
- künstliche Beleuchtung: Metalldampflampen 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
      (großteils 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 bewährte 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.