

Attraktives & bestandsfreies Gewerbeobjekt in Wiener Neustadt



Objektnummer: 89802

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hardlgasse
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Nutzfläche:	985,00 m²
Kaufpreis:	2.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

75.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Herwig M. Peham

EHL Investment Consulting GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

T +43-1-512 76 90-303

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







Objektbeschreibung

Bei der Liegenschaft handelt es sich um eine moderne Büro- / Lagerkombination in der Hardlgasse 13, 2700 Wiener Neustadt, welche durch seine flexible Nutzung und hochwertige Ausstattung überzeugt. Das Grundstück umfasst insgesamt rund 3.631 m² mit einer Widmung als Bauland-Betriebsgebiet (BB).

Die vorhandenen Lager-, Büro- und Gewerbeflächen von ca. 1.000 m² bieten optimale Voraussetzungen für eine vielseitige gewerbliche Nutzung. Im Zuge eines umfassenden Zubaus und einer Generalsanierung im Jahr 2009 wurde die Immobilien technisch und baulich auf den neuesten Stand gebracht.

Die Ausstattung umfasst eine Gaszentralheizung sowie Split-Klimageräte zur Kühlung, ein modernes KNX-Gebäudesteuerungssystem sowie einen Glasfaseranschluss (A1). Zusätzlich ist eine Photovoltaikanlage vorhanden, die einen nachhaltigen Betrieb unterstützt. Auf dem Grundstück stehen ausreichend Parkflächen für Mitarbeiter und Kunden zu Verfügung. Ab Juni 2026 wird die Liegenschaft bestandsfrei. Das zusätzliche Grundstück bietet eine zusätzliche Erweiterungsreserve.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <1.500m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <1.250m

Polizei <250m

Post <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap