

**"Businesspark - Große Halle mit 3 getrennten
Hallenbereichen - Gefahrenklasse 6 in Vorbereitung"**



01 Gewerbehalle in Heiligenkreuz im Lafnitztal

Objektnummer: 1626_25543

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal
Baujahr:	ca. 2001
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	10.000,00 m ²
Kaufpreis:	4.400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Herwig Tretter

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 664 1806833

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



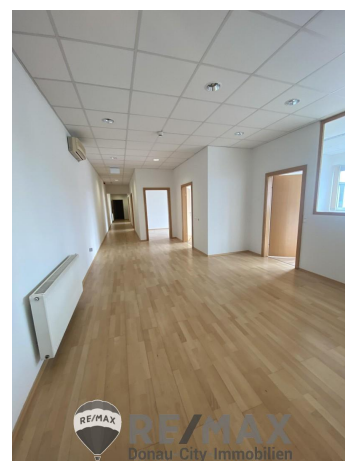




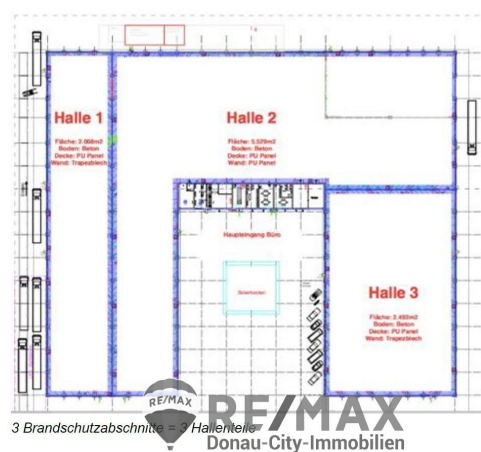












WIR FEIERN



25 *Jahre*
RE/MAX®
Donau-City-Immobilien

ERFOLG DURCH VERTRAUEN !
 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"10.000 m² Gewerbehalle Gefahrenklasse 6 in Vorbereitung"

Die ca. 10.000 m²-Halle, die für Industrie, Großhandel, Logistik, Gewerbe und wegen ihrer Ausstattung gemäß

Gefahrenklasse 6 auch für die Lagerung von Gefahrgut geeignet ist (vorbehaltlich noch fehlender

Genehmigungen), liegt im Businesspark Burgenland Heiligenkreuz, direkt an der Grenze zur Stadt Szentgotthárd in Ungarn.

Der Businesspark zeichnet sich durch seine exzellente verkehrstechnische Lage aus. Er liegt neben der

Schnellstraße S7, die, von der österreichischen Südautobahn A2 kommend eine rasche Verbindung nach Ungarn

und Südosteuropa bietet. Die S7 mit Anbindung an den Businesspark wird im September 2025 eröffnet und

mündet direkt in die bereits fertig gestellte M80 an der ungarischen Grenze, welche bei Körmen ihrerseits in die

E65 mündet (Schweden-Griechenland über Stettin, Prag, Bratislava). Die Flächenwidmung im Businesspark ist

Industrie B1.

Gut ausgebildete Arbeitskräfte findet man sowohl in der Region als auch in Ungarn, das von Szentgotthárd nicht

nur mit dem Auto, sondern auch mit dem Fahrrad oder zu Fuß problemlos erreicht werden kann.

Der Businesspark ist voll erschlossen, verfügt über

Eigenen Gleisanschluss

Eigene Zollstation

Gute Wasserversorgung

Kläranlage mit großen Kapazitäten

Gute Elektrizitätsversorgung

„Grüne Energie“ am Standort durch Energieerzeugung aus Biomasse und Biogas.

Weiters ist eine PV-Anlage am Dach in Planung.

Die zum Verkauf stehende Halle ist dreigeteilt, 2 kleinere Teile (Halle 1+3) sind ohne Heizung mit asphaltiertem

Boden, der größere Teil (Halle 2) ist beheizt. Alle Decken sind mit PU-Paneelen versehen, ebenso die Wände der

Halle 2. Halle 1+3 haben Wände aus Trapezblech und Asphaltböden, Halle 2 Wände aus PU-Paneelen und

Betonböden. Die Raumhöhen reichen bis zu 8,6 m.

Die Liegenschaft verfügt über 2 klimatisierte Bürobereiche und Sozialräume im Bereich der Halle 2. Es gibt nicht

nur Internet, Wasser, Gas und Stromanschlüsse, natürlich Brandmeldeanlage, sondern auch die Möglichkeit bei einer benachbarten Firma gegen Vereinbarung die Bahnverladestation zu nutzen. Da der Bahnkörper direkt an der Grundstücksgrenze vorbeiführt, ist auch der Bau eines eigenen Gleisanschlusses vorbehaltlich der Genehmigungen möglich.

Die Halle hat drei getrennte Hallenbereiche, die über separate Tore verfügen, die auch einzeln genutzt, bzw. verkauft werden können, alle Preise NETTO, exkl. USt.:

Halle 1 ca. 2092 m², Asphaltboden, 3 Tore, Einzelpreis 760.000, -
Halle 2 ca. 5573 m²; Heizung, Industrieboden, 2 Tore, Einzelpreis 2.400.000, -
Halle 3 ca. 2514 m²; kalt, Asphaltboden, 2 Tore, Einzelpreis 900.000, -
Halle 1+2+3 10179 m²; Einzelpreis 4.400.000, - (inkl. Büros und Freiflächen)
Büro ca. 167 m², Einzelpreis 70.000, -
Freifläche ca. 200 m², Asphaltboden, Einzelpreis 30.000, -
Freifläche ca. 4000 m², Wiese, Einzelpreis 375.000, -

Die Betriebskosten belaufen sich auf jährlich ca. Euro 19.200, - netto. Das inkludiert Grundsteuer, Versicherung, Hausbetreuung, Wartung Tore. Brandmelde- und Sprinkleranlagenwartung sowie TUS-Anschluss sind dzt. stillgelegt. Stromkosten nach Verbrauch, ebenso Heizung (grob geschätzt Euro 30.000, - bis 50.000, - jährlich).

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Arbeit.

Es ist auch eine Vermietung der gesamten Liegenschaft oder der 3 Hallenteile einzeln möglich.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!