

"5.500 m² beheizte Gewerbehalle"



01 Gewerbehalle in Heiligenkreuz im Lafnitztal

Objektnummer: 1626_26392

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	5.573,00 m ²
Kaufpreis:	2.400.000,00 €
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.



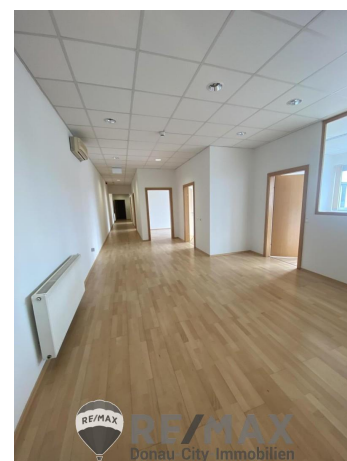




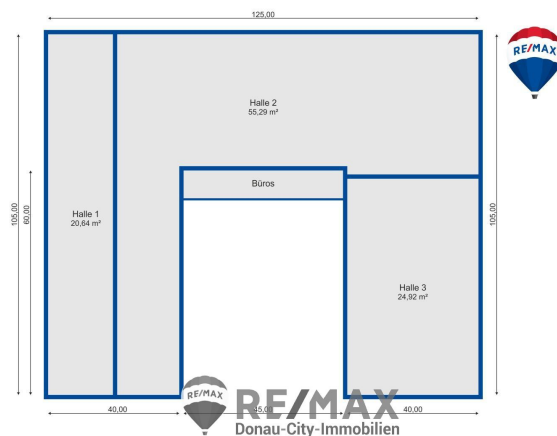












WIR FEIERN



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

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

Objektbeschreibung

"5.500 m² beheizte Gewerbehalle"

Die ca. 5.573 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 durchgehende 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 Körment 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 beheizt und verfügt über einen Betonboden. Alle Decken sind mit PU-Paneelen versehen, ebenso die Wände.

Die Raumhöhen reichen bis zu 8,6 m.

Die Liegenschaft verfügt über klimatisierte Bürobereiche und Sozialräume nach Vereinbarung. 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

Grundstückgrenze vorbeiführt, ist auch der Bau eines eigenen Gleisanschlusses vorbehaltlich der Genehmigungen möglich.

Der gesamte Hallenkomplex besteht aus drei getrennten Hallenbereichen, die über separate Tore verfügen, welche 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 für alle 3 Hallen zusammen 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!