

## Betriebsobjekt: Lagerhalle mit Büroflächen



**Objektnummer: 1304**

**Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3130 Herzogenburg
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Nutzfläche:</b>	8.600,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	50
<b>Keller:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	4.600.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl**

KMW Immobilien GmbH  
Schwedengasse 1a  
3500 Krems

T +43273272120  
H +43 676 55 400 88  
F 02732 72120

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





## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich im Industriegebiet in Herzogenburg und ist teilweise vermietet. Die Lagerflächen von gesamt knapp 8.000m<sup>2</sup> verteilen sich auf Hochlager Erdgeschoß (ca. 2.750m<sup>2</sup> mit einer Höhe von 6,5m), Lager Erdgeschoß (ca. 2.700m<sup>2</sup> mit einer Höhe von 2,7m) und Galerie Obergeschoß (ca. 2.500m<sup>2</sup> mit einer Höhe von 2.9m). Weiters sind Büro-/ sowie Sozialräume mit einer Gesamtfläche von knapp 600m<sup>2</sup> vorhanden.

Ausreichend Parkmöglichkeiten befinden sich direkt auf dem Grundstück (ca. 50 Parkplätze).

Eine PV-Anlage mit knapp 500 kWp wurde auf dem Flachdach montiert und könnte ebenfalls übernommen werden (nicht im angegebenen Kaufpreis enthalten).

Anbindung:

PKW/LKW: direkt neben der Auffahrt S33 Richtung Krems (ca. 20 km) und St. Pölten - A1 (ca. 10 km)

Bahn: unmittelbar an der Bahnstrecke Krems-St. Pölten

Eine Anmietung der Liegenschaft oder auch nur von Teilflächen (Lager oder Büro) ist ebenfalls möglich!

Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei konkretem Interesse!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <5.500m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap