

Gewerbeobjekt in Güssing



Objektnummer: 7772/238

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	6.800,00 m ²
Lagerfläche:	270,00 m ²
Bürofläche:	1.435,00 m ²
Kaufpreis:	5.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mikhail Stanchula

Immventure Real Estate GmbH
St. Ruprechter Straße 4
9020 Klagenfurt

T +43 676 4412787

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









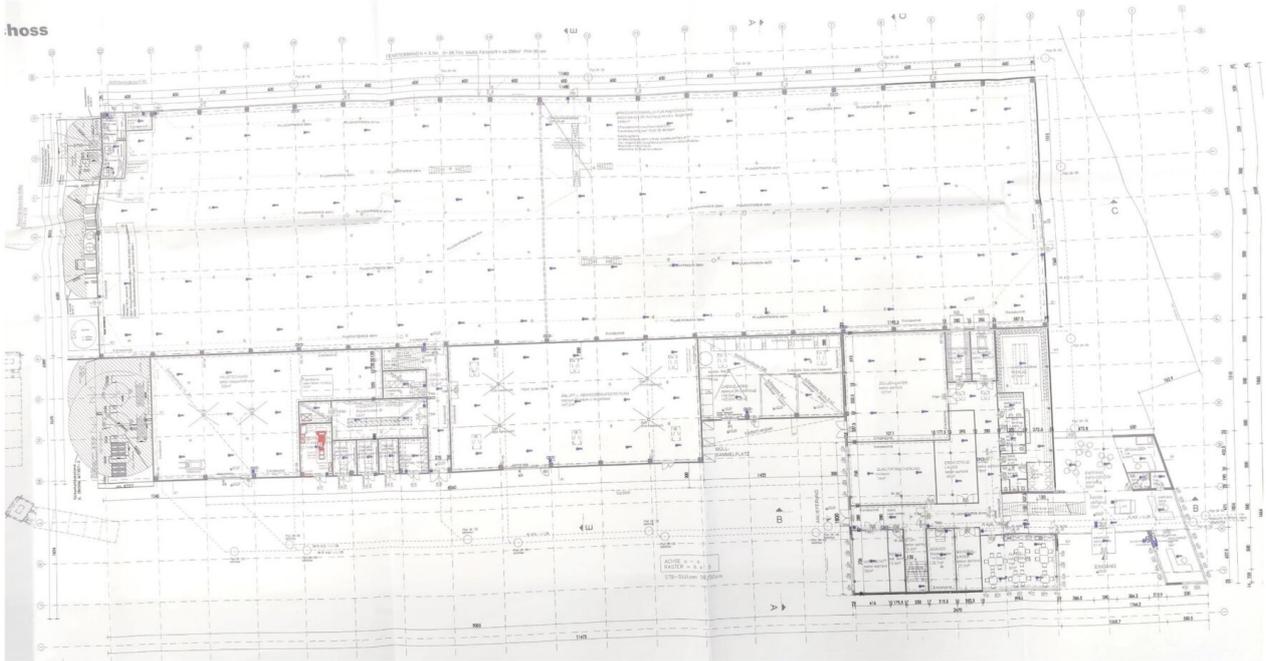


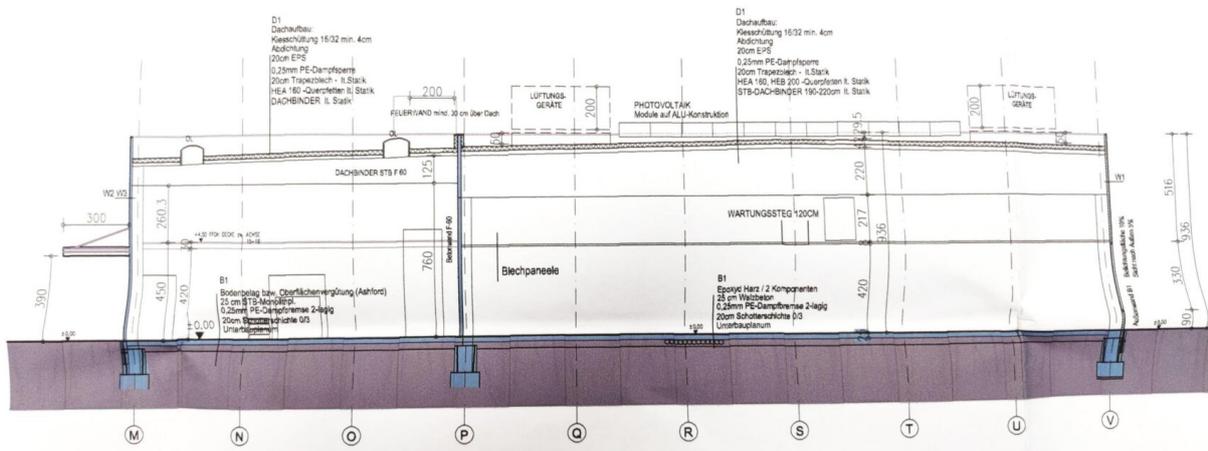


Güssing
Europastrasse 9
Ehemalig BCE

Abmessungen
Schnitte
Büro Belegungen
Inkl. Anpassung der Räume auf aktuelle
Auslegung
Abmasse bei den angepassten Räumen
Nicht exakt.

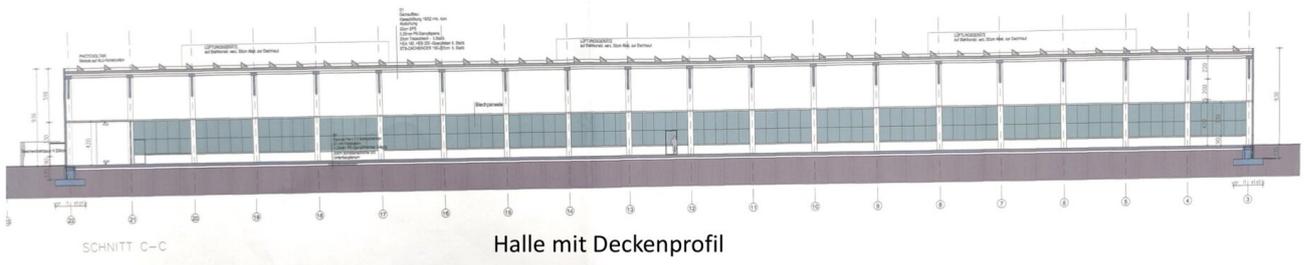
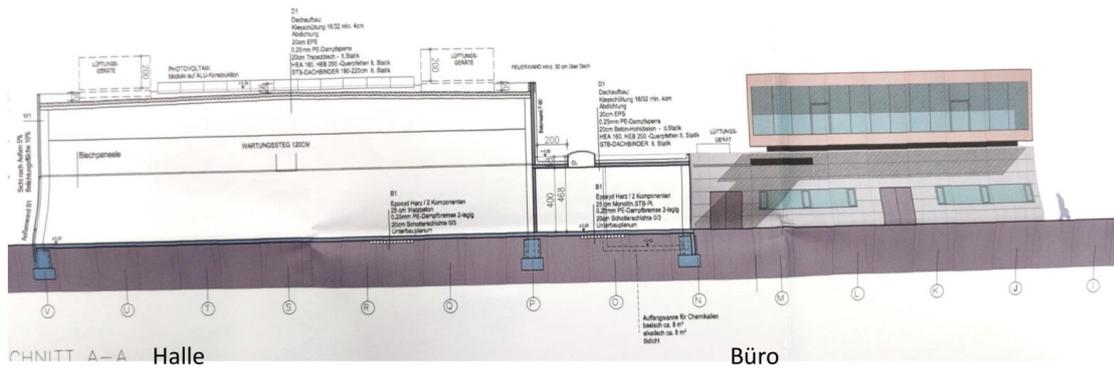
hoss

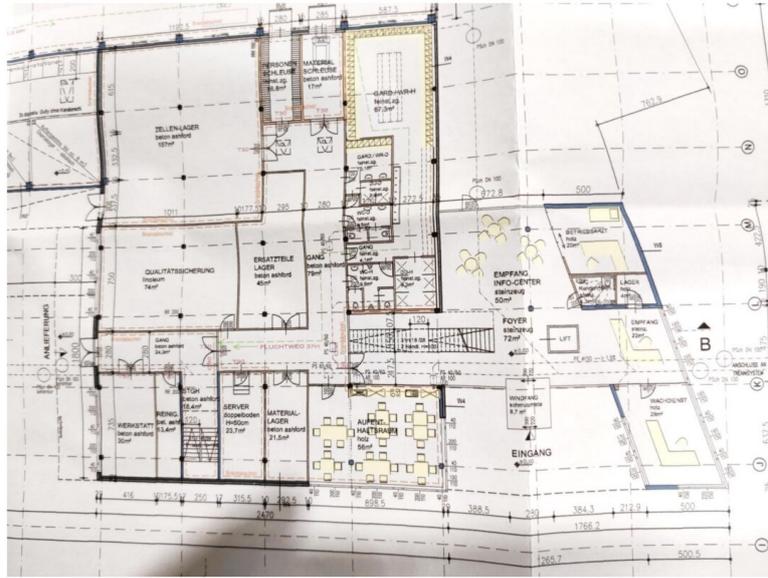




Facility

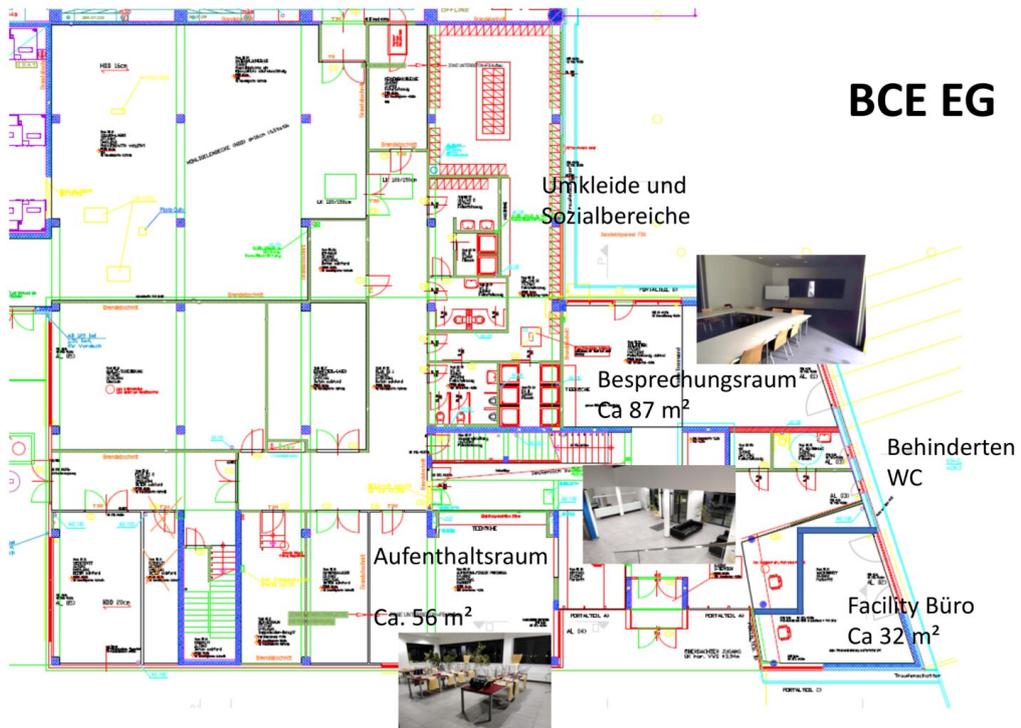
Halle



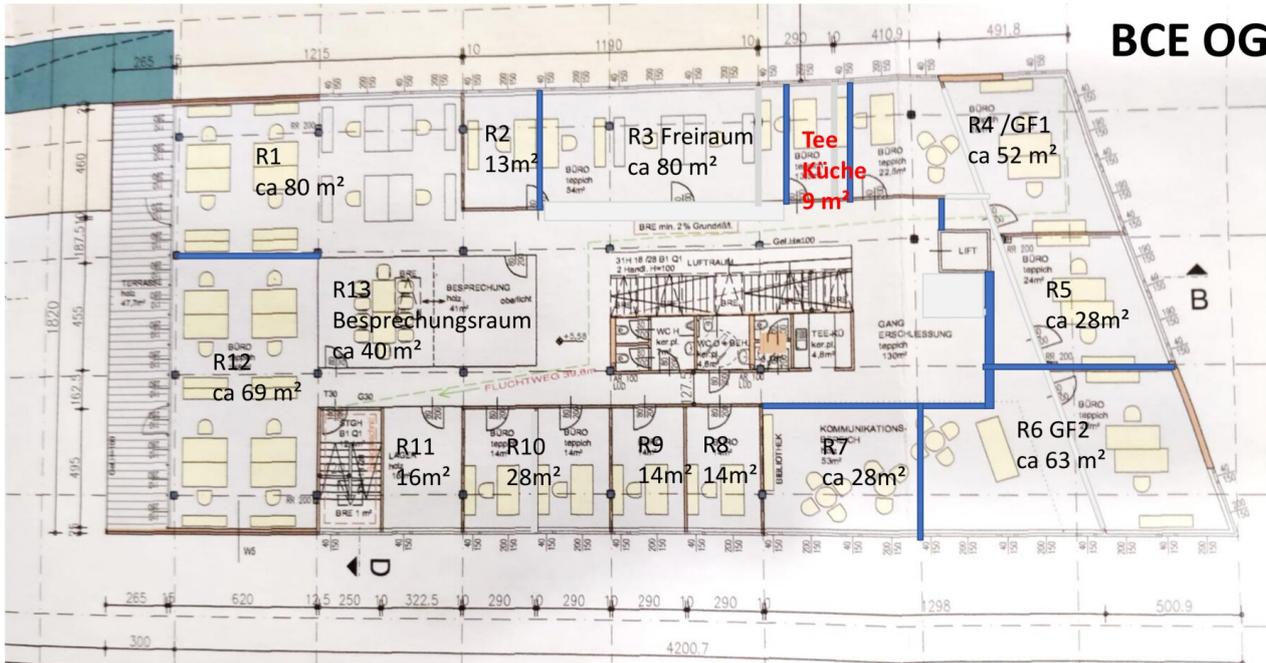


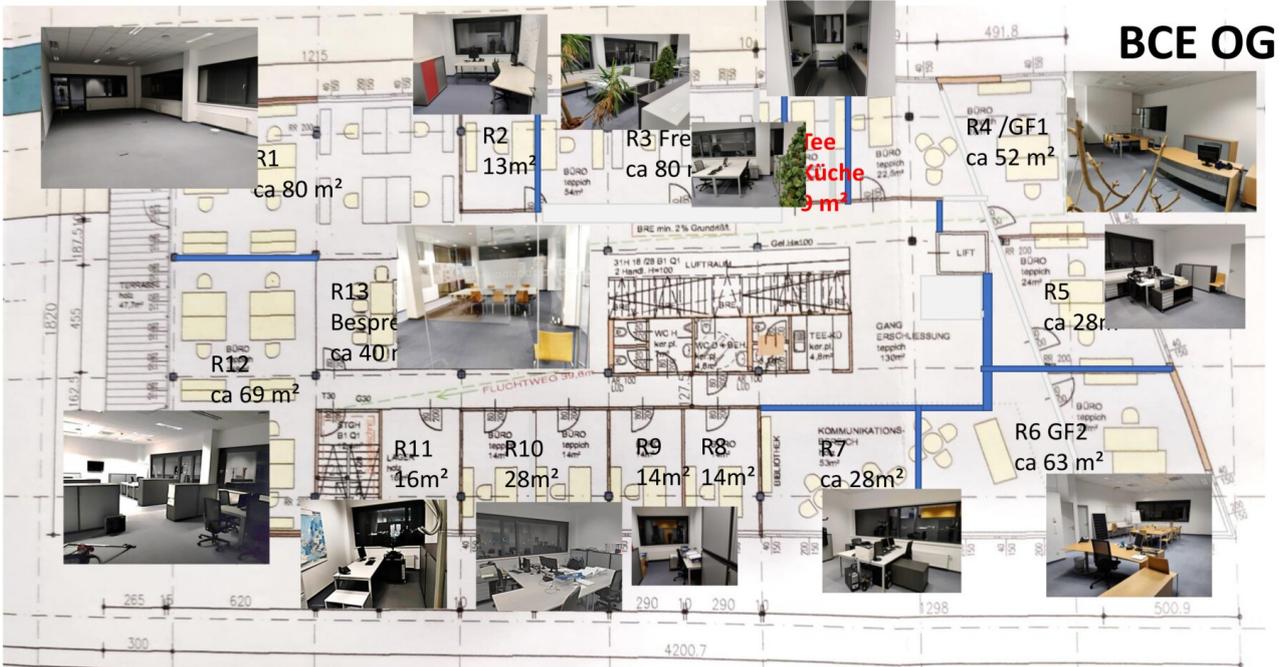
BCE EG

BCE EG



BCE OG





Objektbeschreibung

Diese vielseitig verwendbare Gewerbeliegenschaft in Güssing sucht einen neuen Eigentümer. Die ehemalige Produktionsstätte für die Herstellung von Solarmodulchips bietet hervorragende Möglichkeiten für unterschiedliche Branchen wie Chemie, Pharma, Lebensmittel, Elektronik, Energie etc...

Das derzeit ungenutzte Gebäude besteht aus:

- Ehemaliger Reinraumproduktionsstätte
- Bürotrakt
- Betriebsmittellager
- Infrastrukturanlagen
- Nebengebäude

Das gesamte Objekt befindet sich in gutem Zustand und kann problemlos an die Anforderungen neuer Produktionsstätten angepasst werden. Potenzielle Käufer sind dafür verantwortlich, alle erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Auflagen zu erwirken.

Bürogebäude

- **Erdgeschoss (EG):** 718 m²
- **Obergeschoss (OG):** 716 m²
- **Gesamtfläche:** 1.434 m²
- **Raumaufteilung EG:** Foyer, Empfangsbereich, Aufenthaltsräume

- **Raumaufteilung OG:** Büroräume, Besprechungszimmer, Sanitäranlagen
- **Bodenbeläge:** Holz, Feinsteinzeug, Fliesen, Beton, Teppich
- **Fenster:** Leichtmetallfenster mit Isolierverglasung
- **Verbindung der Stockwerke:** Treppenhaus und Personenaufzugsanlage
- **Heizung:** Fernwärmenetz

Produktionsgebäude

- **Geschosse:** Eingeschossiges Gebäude
- **Fläche:** ca. 3.530 m²
- **Gesamthöhe:** ca. 9,30 m wobei aktuell wegen der Haustechnik (Lüftung etc.) die nutzbare Höhe etwa 4,20 m beträgt.
- **Räumlichkeiten:** Produktionshalle, Haustechnikraum, Räume für EDV
- **Bodenbeläge:** Beschichteter Betonboden mit Epoxyd Harz, Fliesen

Technik- und Lagerräume

- **Technik- und Lagerfläche:** ca. 1.500 m²

- **Nebenräume:** ca. 1.500 m² (für Büro, Aufenthaltsräume, EDV, Technik etc.)

Technische Betriebseinrichtungen

- **Heizungsanlagen:** Thermische Energieversorgung über Fernwärmeanschluss
- **Lüftungsanlagen:** Lüftungsanlagen auf dem Hallendach für die Produktionshalle; Heizen oder Kühlen der Zuluft im Bürobereich möglich
- **Kälteanlagen:** Sechs luftgekühlte Kältemaschinen auf dem Dach der Produktionshalle
- **Elektroanlagen:** SF6-Mittelspannungsanlagen mit überspannungsseitiger Messung, Übergabestation des Netzbetreibers in einem eigenen Schaltheis neben der Grundstückseinfahrt; Stromanschlusswert ca. 6,4 kVA, Zentralbatterieanlage in einem brandabschnittgetrennten Batterieraum im Niederspannungshauptverteilterraum.

Gesamtgrundstücksfläche

Fläche: ca. 15.000 m²

Erweiterungsmöglichkeiten: Ausreichend Expansionsfläche für neue Produktionsstätten

Option: Erweiterung der Grundstücksfläche auf ca. **35.000 m²** (Flächenwidmung „Bauland-Industriegebiet“) möglich, plus 1.000.000.- Euro

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Krankenhaus <3.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <9.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap