

Traismauer CAMPUS 33 Halle für Gewerbe und Lagerung



Objektnummer: 2371

Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Baujahr:	2011
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.010,00 m ²
Gesamtfläche:	1.370,00 m ²
Lagerfläche:	360,00 m ²
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.287,13 €
Betriebskosten:	750,00 €
USt.:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Klaus

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH
Schlossberggasse 5
3134 Nußdorf ob der Traisen

T +43 660 316 20 24

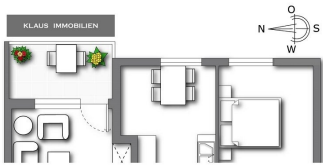
H +43 660 316 20 24









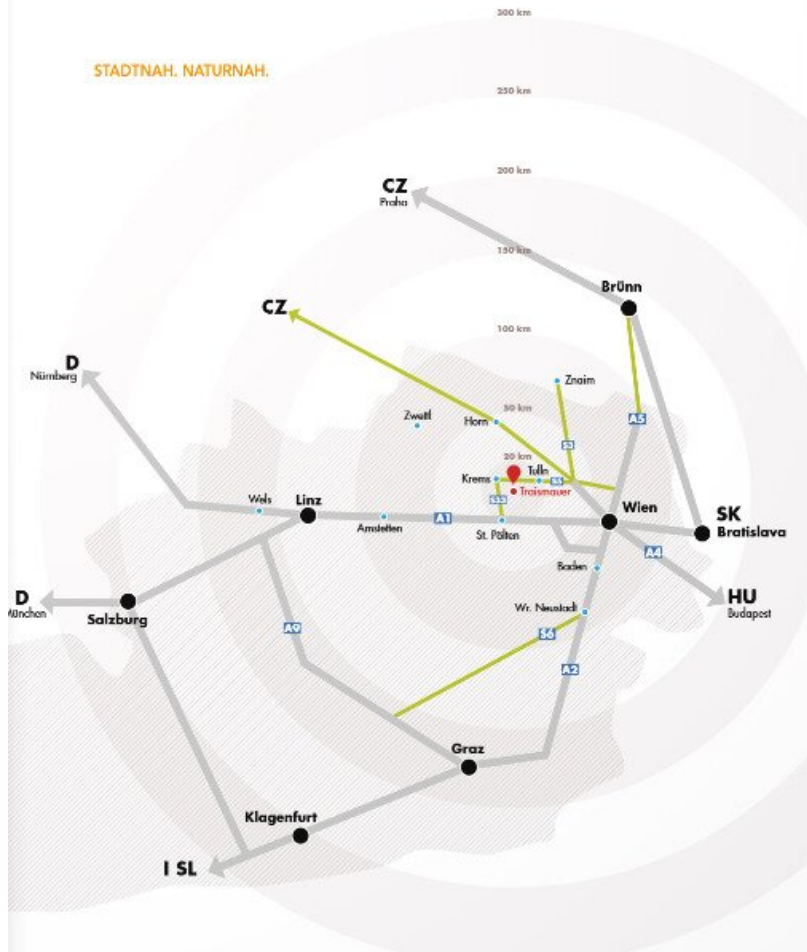


Grundriss anfordern!









**IM HERZEN NIEDERÖSTERREICHS
WIRTSCHAFTSSTANDORT TRAISMAUER**

Trismauer liegt nicht nur im Perlenkette-Nadeln-Bezirk, sondern auch im Dreiländer-Wirtschafts-Nutzen der guten Verkehrslage im Dreiländerland zu Österreich, Tschechien und Ungarn. Diese Sichtweise ist für Unternehmen nicht nachvollziehbar.

BEZAUGSPUNKT
Blickt man von oben auf die Karte, sieht man Trismauer umgeben von 100 km Radius um Wien, 150 km um Bratislava und 200 km um Prag. Trismauer ist ein idealer Standort für Unternehmen, die sich in diese Richtung ausbreiten wollen.

WIRTSCHAFTSPÖLIERUNG TRAISMAUER
Die Wirtschaftspolierung Trismauer ist ein zentraler Wirtschaftspolierpunkt im Norden Österreichs. Die Standortvorteile Trismauer sind die Nähe zu den Wirtschaftszentren Wien, Bratislava und Prag. Trismauer ist ein idealer Standort für Unternehmen, die sich in diese Richtung ausbreiten wollen.

INFRASTRUKTUR
Trismauer ist ein idealer Standort für Unternehmen, die sich in diese Richtung ausbreiten wollen. Die Infrastruktur Trismauer ist ein zentraler Wirtschaftspolierpunkt im Norden Österreichs. Die Standortvorteile Trismauer sind die Nähe zu den Wirtschaftszentren Wien, Bratislava und Prag.

BRANCHEN
Die Wirtschaftspolierung Trismauer ist ein zentraler Wirtschaftspolierpunkt im Norden Österreichs. Die Standortvorteile Trismauer sind die Nähe zu den Wirtschaftszentren Wien, Bratislava und Prag.

ENTWICKLUNG
Die Wirtschaftspolierung Trismauer ist ein zentraler Wirtschaftspolierpunkt im Norden Österreichs. Die Standortvorteile Trismauer sind die Nähe zu den Wirtschaftszentren Wien, Bratislava und Prag.



Objektbeschreibung

Halle am CAMPUS 33, zentral gelegenes Geschäfts - Betriebs - Produktions - Lagerobjekt

ZU KAUFEN: eine großzügige Halle in verkehrsgünstiger Lage, Nahe S33 Auffahrt Traismauer Nord, am Verkehrsknotenpunkt Niederösterreichs und der Stadt Traismauer. Diese Halle liegt auf einem ca.6000 m² großem Areal, davon sind ca.2300 m² mit durch Beton befestigten und ebenen Zufahrts- und Wendeflächen.

Die Halle mit einer Gesamtgröße von ca. 880 m² und einer Höhe von ca.5 - 7,5 m, ist perfekt für einen Produktions-Bereich, als Betriebsstätte oder als Lagerobjekt geeignet. Die Halle kann mit Fernwärme beheizt werden, Anschlüsse sind vorhanden.

+++ Punkt!: Sie haben die Möglichkeit eines Fernwärmeanschlusses und die Halle kann mit einer bestehenden Photovoltaikanlage, mit 120 KWP, genutzt werden.

Das Objekt wurde in Holzbauweise errichtet, die Fassade und das Dach ist aus Sandwich Paneelen hergestellt. Sie ist ebenerdig und durch 4m und 4,5m hohe und 6 m breite Hallentore zu erreichen.

Derzeit sind 2 Hallenteile, mit ca. 590 m² Fläche vermietet. Sie haben hier die Möglichkeit, sich auf ca. 2.500 m² Gewerbefläche, baulich zu erweitern.

Hinweis zum Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis liegt nicht vor da die Halle nicht beheizt und nur frostfrei gehalten wird.

Neugierig geworden, dann freuen wir uns auf Ihren Anruf! Wir erzählen Ihnen gerne mehr darüber: 0660/316 20 24

Ihr Klaus - Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Bitte beachten: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten! Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation.

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14-tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie das gewünschte Grundstück bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenlos.

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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap