

## **Traismauer CAMPUS 33 Halle für Gewerbe und Lagerung**



**Objektnummer: 2371**

**Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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

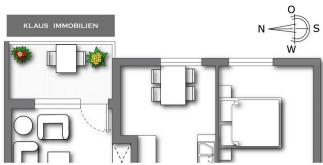
H +43 660 316 20 24











**Grundriss anfordern!**











## 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 m<sup>2</sup> großem Areal, davon sind ca.2300 m<sup>2</sup> mit durch Beton befestigten und ebenen Zufahrts- und Wendeflächen.

Die Halle mit einer Gesamtgröße von ca. 880 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Fläche vermietet. Sie haben hier die Möglichkeit, sich auf ca. 2.500 m<sup>2</sup> 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