

# TOP BETRIEBSGELÄNDE ZUR VIELFÄLTIGEN NUTZUNG IN GERASDORF BEI WIEN



**Objektnummer: 6352/2180**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.100,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	2.020,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	315,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.500.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### AURELIUM REAL ESTATE IMMOBILIEN

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 660 4445099

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















 <b>KREDIT8ER</b>	<b>HERBST/WINTERAKTION</b>
<b>Immobilienfinanzierung ab 3% Fixverzinsung + Gratis Whirlpool zu jeder Finanzierung</b>	
	
<b>Mail: <a href="mailto:n.botiz@finanz8er.at">n.botiz@finanz8er.at</a> Tel: 0660/4445099 <a href="http://www.kredit8er.at">www.kredit8er.at</a></b>	



# Objektbeschreibung

## **UNTERNEHMER UND INVESTOREN AUFGEPASST!**

Überzeugen Sie sich von der absoluten Einzigartigkeit dieser Liegenschaft.

Dieses Betriebsgelände befindet sich in einem Gewerbegebiets vor den Toren von Wien in Gerasdorf und überzeugt mit seinen unglaublichen 2600m<sup>2</sup> Gesamtfläche, 2 Hallen, ein Büro oder Verwaltungsgebäude, sowie eine Mehrzweckhalle mit insgesamt 1100m<sup>2</sup> bieten ausreichend Platz für Ihr Unternehmen.

Das Verwaltungsgebäude ist vollständig errichtet und teilweise möbliert, die Halle ursprünglich als Veranstaltungshalle geplant wurde noch nicht komplett fertiggestellt, daher kann man hier noch jede Art der Nutzung in Betracht ziehen.

Beide Gebäude sind mittels eines aufwändigen Kellersystems miteinander verbunden und bieten so die Möglichkeit unterirdisch von einem Gebäude ins andere zu gelangen.

Ausreichend Parkflächen sowie ca 2020m<sup>2</sup> Freifläche runden das Angebot ab.

**Insgesamt überzeugt dieses Objekt durch seine Lage, die Nähe zu Wien, sowie die vielfältige Nutzungsmöglichkeit, hier ist noch alles möglich, sie müssen jedoch nicht von Grund auf starten da die Basics bereits vorhanden**

**Für eine Führung durch ihre Wunschimmobilie kontaktieren Sie mich gern unter [+43660/4445099](tel:+436604445099)**

**In unserem Komplettpaket profitieren sie auch gleich von der **Finanzierung ihrer Traumimmobilie zu bestmöglichen Konditionen auch für eine Projektfinanzierung.****

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir

als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <8.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m  
Schule <2.500m  
Universität <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <4.500m  
Geldautomat <4.500m  
Post <4.500m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <1.500m  
U-Bahn <7.500m  
Autobahnanschluss <500m  
Straßenbahn <8.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap