EXPOSÉ

Objektnummer O2100169866 · Stand 19.11.2026



Über 4000 m² Gewerbegrundstück mit Lagerhalle und Büro in bester Lage in Korneuburg nur 15 km von Wien!

2100 Korneuburg

ZU VERKAUFEN

3.299.000 €

Wohn-/Nutzfläche	**4.916 m²**
Grundstück	**4.916 m²**
Objektart	**Geschäftshaus**
Vermarktung	**Zu Verkaufen**
Objektnummer	**O2100169866**









BESCHREIBUNG

Produktion, Lager und Bürostandort in einem sehr guten Erhaltungszustand zum Kauf von Eigennutzer.
Eine Lager-/Industrie/Universal Halle mit einer Fläche von 1.761 m ² auf einem 4.916 m² großen Grundstück.

Die Betriebsliegenschaft befindet sich direkt im Bauland Betriebsgebiet von Korneuburg und daher im wirtschaftlich leistungsfähigsten Gebiet Österreichs.
Dieses Gebiet hebt sich durch die perfekte Verkehrsanbindung und die zentrale Lage hervor.
Von der Liegenschaft gelangt man innerhalb von 15 Minuten zur Wiener Stadtgrenze und sie liegt unmittelbar zur Autobahn Auf- und Abfahrt der A22.

WIDMUNG:
(BB- EAB) Bauland Betriebsgebiet

Es stehen asphaltierte Parkplätze, sowie befestigte Freiflächen zur Verfügung.
Die Halle selbst verfügt über 2 große Sektionaltore mit unterschiedlicher Größe und Breite.
Kranbahnen beidseitig über die ganze Länge der Halle mit mind. 20 t Belastbarkeit sind vorhanden.
Hallenhöhe zwischen 8 und 9 m, geeignet für Produktionszwecke, Manipulation, Hochregallager, Logistik, Werkstätte, Ausstellungsflächen und auch Verkaufsflächen.
Beste LKW-Zufahrtswege und Beladeмöglichkeiten, ausreichend Freifläche und Rangierfläche.
Zufahrt erfolgt durch ein großes Einfahrtstor mit Fernbedienung, welches breit genug für Lastwagen, Wohnwägen oder Busse ist.

Büroflächen und Sanitärflächen vorhanden bzw. adaptierbar und verfügen über Fußbodenheizung.
Die Beheizung der Halle erfolgt mittels gasbetriebener Kollektoren.
Anschlüsse: Strom, Kanal, Wasser, Gas

Bebauung

Grundstückfläche	4.275,00 m²
Nutzfläche Gebäude	2.004,56 m²
Nutzfläche Vordach	194,47 m²
Bebaute Fläche Gebäude	1.791,14 m²
Bebaute Fläche Vordach	194,74 m²
Umbauter Raum Gebäude	15.788,00 m³
Umbauter Raum Vordach	836,41 m³

Habe ich Ihr Interesse geweckt?
Dann vereinbaren Sie Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin noch HEUTE unter 0676 5573275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nikoletta Grosz, BA
Immoexpress Wien/ Niederösterreich

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
ca. 1- 2% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertrags Errichter Ihrer Wahl. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT BEARBEITEN.

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Fernblick · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Korneuburg**
Lage	**Korneuburg**
Käuferprovision	**3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Gesamtfläche	**4.916 m²**
Lagerfläche	**1.761 m²**
Heizart	**Gas**
Separates WC	**1**

IHR ANSPRECHPARTNER

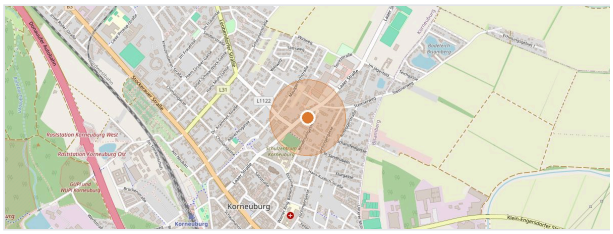


Nikoletta Grosz, BA
Mobil: +43 676 55 73 275
E-Mail: n.grosz@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=332377