office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Modernes Postverteilerzentrum in Horn, Niederösterreich mit Top Rendite

Breiteneicherstraße 5, 3580 Horn



Details:

Objektart:	Hallen/Lager/Produktion	Baujahr:	2013
Objekttyp:	Halle	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Standort:	Niederösterreich		

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Weitere Details:

Nutzungsart:	Gewerbe
Vermarktungsart:	Kauf
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer
Grundbucheintragung:	1,1%
Vertragskosten:	1,2%
Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.

Bundesland:	Niederösterreich
Katastralgemeinde:	10027
Einlagezahl:	284
Grundstücksnummer:	431/1
Externe Objnr:	1654

Sonstiges:

Vermietete Gewerbefläche

Zukunftsicherer Logistikstandort

Top Rendite

Beste Gewerbelage

Lage:

Gewerbegebiet von Horn

optimale Infrastruktur und Anbindung

viele Parkplätze

Strategisch zentrale Lage

Beschreibung:

Zum Verkauf gelangt ein neuwertiges, hochwertig errichtetes Postverteilerzentrum in bester Gewerbelage der Bezirksstadt Horn (NÖ). Die Liegenschaft wurde mit Fokus auf Effizienz, Langlebigkeit und hohe betriebliche Funktionalität entwickelt und erfüllt alle Anforderungen eines modernen Logistik-, Distributions- oder Versandstandortes.

Das Objekt ist seit Bestehen langfristig an die Österr. Post AG vermietet.

Mieter: Österreichische Post AG
Bruttorendite: ca. 7 %

Es eignet sich sowohl für Logistikunternehmen als auch für Betriebe, die einen Standort mit erstklassiger Verkehrsanbindung, großen Manipulationsflächen und einer wertbeständigen Gebäudequalität suchen.

Highlights

- Neuwertiger Zustand – technisch und baulich auf aktuellem Standard
- Robuste und wertige Bauweise– ausgelegt für langlebige gewerbliche Nutzung
- Optimiert für Logistikprozesse – großzügige Rangierflächen, Ladezonen, effiziente Raumaufteilung
- Flexible Nutzung – ideal als Verteilzentrum, Produktions- oder Gewerbeimmobilie
- Moderne Haustechnik – energieeffiziente Systeme, zeitgemäße Sicherheitstechnik
- Betriebsfertig
- Standortvorteil Horn – zentrale Lage im Waldviertel, gut angebunden, wirtschaftsstarker Bezirk

Lage

Das Postverteilerzentrum befindet sich im Gewerbegebiet von Horn mit optimaler Erreichbarkeit:
Gute Anbindung an die B4, B2 und S3
Rasche Verbindung in Richtung Wien, Krems, Tulln und Hollabrunn
Hervorragende Sichtbarkeit und leichte Anfahrt für Lieferverkehr
Gewerblich geprägte Umgebung, optimale Nachbarschaft für Logistik- und Industriebetriebe
Der Standort eignet sich für alle Unternehmen, die von einer strategisch zentralen Lage in der Region Waldviertel profitieren möchten.
Großzügige Hallenfläche, geeignet für Sortierung, Lager & Kommissionierung
Büroräumlichkeiten in praktischer Ausführung

Ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter und Lieferfahrzeuge
Manipulations- und Rangierareal für LKW (Rundschleife möglich)
Moderne Beleuchtung, zeitgemäße Heizungstechnik

Wirtschaftliche Argumente für Investoren & Käufer:

Sofortige Nutzbarkeit gegeben
Attraktive Renditemöglichkeiten bei Vermietung als Logistikstandort, siehe derzeitiges Mietverhältnis das seit 2014 besteht.
Nachhaltige Nachfrage nach gewerblichen Hallen- und Logistikflächen in NÖ
Wertbeständige Immobilie dank Qualität und Standort
Dieses Objekt bietet eine seltene Chance, ein modernes und funktionierendes Logistikzentrum in Niederösterreich zu erwerben.
Eine wertige Liegenschaft mit sofortigem betrieblichem Nutzen und hoher Standortqualität.

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Fazit:

Das Postverteilerzentrum in Horn ist eine äußerst attraktive Gewerbeimmobilie für Unternehmen und Investoren, die einen leistungsstarken, hochwertigen und zukunftssicheren Logistikstandort suchen.
Mit seiner modernen Ausstattung, der optimalen Lage und dem sehr gutem Gesamtzustand stellt es eine marktgängige, schnell verwertbare Liegenschaft im Gewerbesegment dar.

Im Exposé ist ein kompromierter Grundriss Plan, bei Anfrage senden wir gerne einen hochauflösenden Grundriss Plan per PDF zu.

Betriebskosten monatlich : ca. € 616,47 Energieausweis (HWB-Wert) = in Arbeit

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Impressionen


Außenansicht


Halle | Lager


Außenansicht


Halle | Lager


Halle | Lager


Halle | Lager


Halle | Lager


Halle | Lager


Ladestation


Ladestation


Außenansicht

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Außenbereich


Außenbereich


Außenbereich


Außenbereich


Außenbereich


Außenansicht

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss



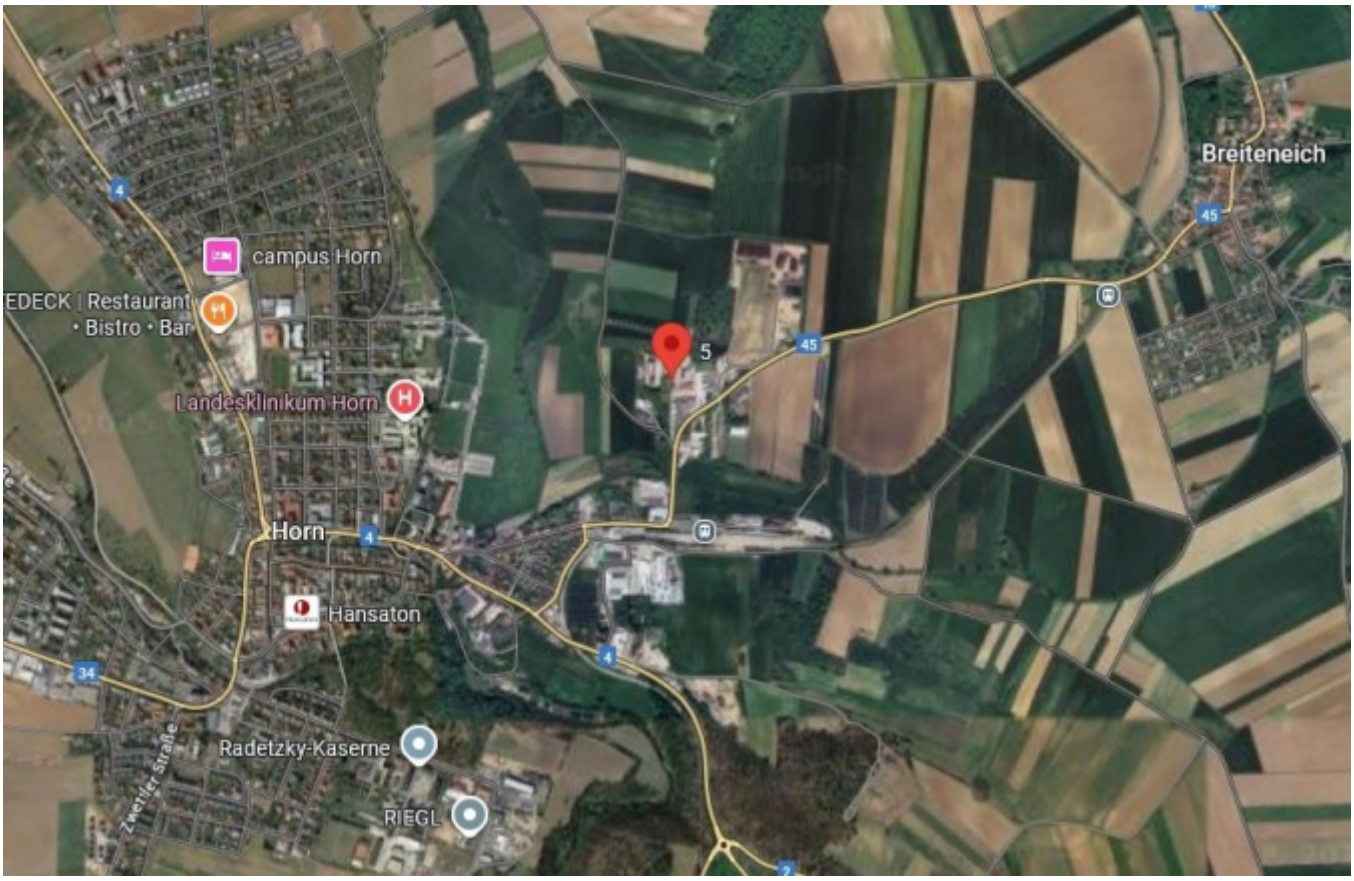
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Herr Andreas H. Kathan

DOMIG Immobilien OG

Ankenreuthe 98/5
6858 Bildstein
Österreich

T: +4366475052951

andreas.k@domig-immo.eu

www.domig-immo.eu