

## Modernes Postverteilerzentrum in Horn, Niederösterreich mit Top Rendite



Standort: 3580 Horn - Objektnummer: 1654

### Lage:

Gewerbegebiet von Horn  
optimale Infrastruktur und Anbindung  
viele Parkplätze  
Strategisch zentrale Lage

### Sonstiges:

Vermietete Gewerbefläche  
Zukunftsicherer Logistikstandort  
Top Rendite  
Beste Gewerbelage

## Modernes Postverteilerzentrum in Horn, Niederösterreich mit Top Rendite

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
- Optimierte 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.

#### FAZIT

Das Postverteilerzentrum in Horn ist eine äußerst attraktive Gewerbeimmobilie für Unternehmen und Investoren, die einen leistungsstarken, hochwertigen und zukunftsicheren 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 kompakter Grundriss Plan, bei Anfrage senden wir gerne einen hochauflösenden Grundriss Plan per PDF zu.

Betriebskosten monatlich: ca. € 616,47

Energieausweis (HWB-Wert) = in Arbeit

Objekt-Art:	Halle
Stellplätze:	ausreichend Stellplätze im Freien
Betriebskosten monatlich:	ca. € 616,47
Grundstücksfläche:	4.472 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	1.035 m <sup>2</sup>
Baujahr:	2013
Energieausweis:	in Arbeit
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung

Kaufpreis: auf Anfrage

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Vertragskosten

3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.





## Grundriss



Bildergalerie 1/4



Außenansicht



Außenansicht



Halle | Lager



Außenansicht



Halle | Lager



Halle | Lager

## Bildergalerie 2/4



Halle | Lager



Halle | Lager



Halle | Lager



Ladestation



Ladestation



Außenansicht



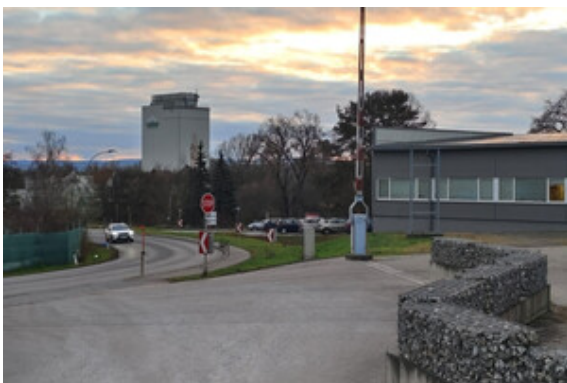
Bildergalerie 3/4



Außenbereich



Außenbereich



Außenbereich



Außenbereich



Außenbereich

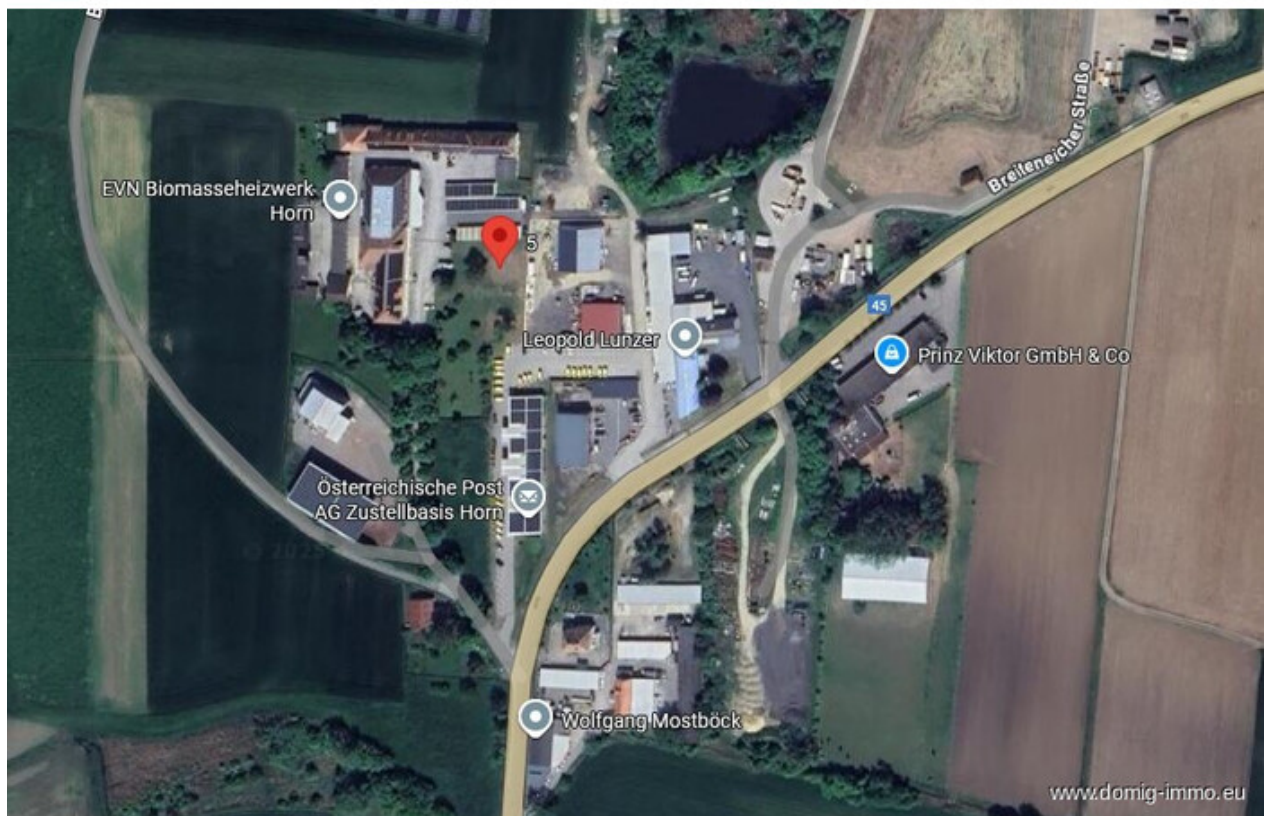


Außenansicht

## Bildergalerie 4/4

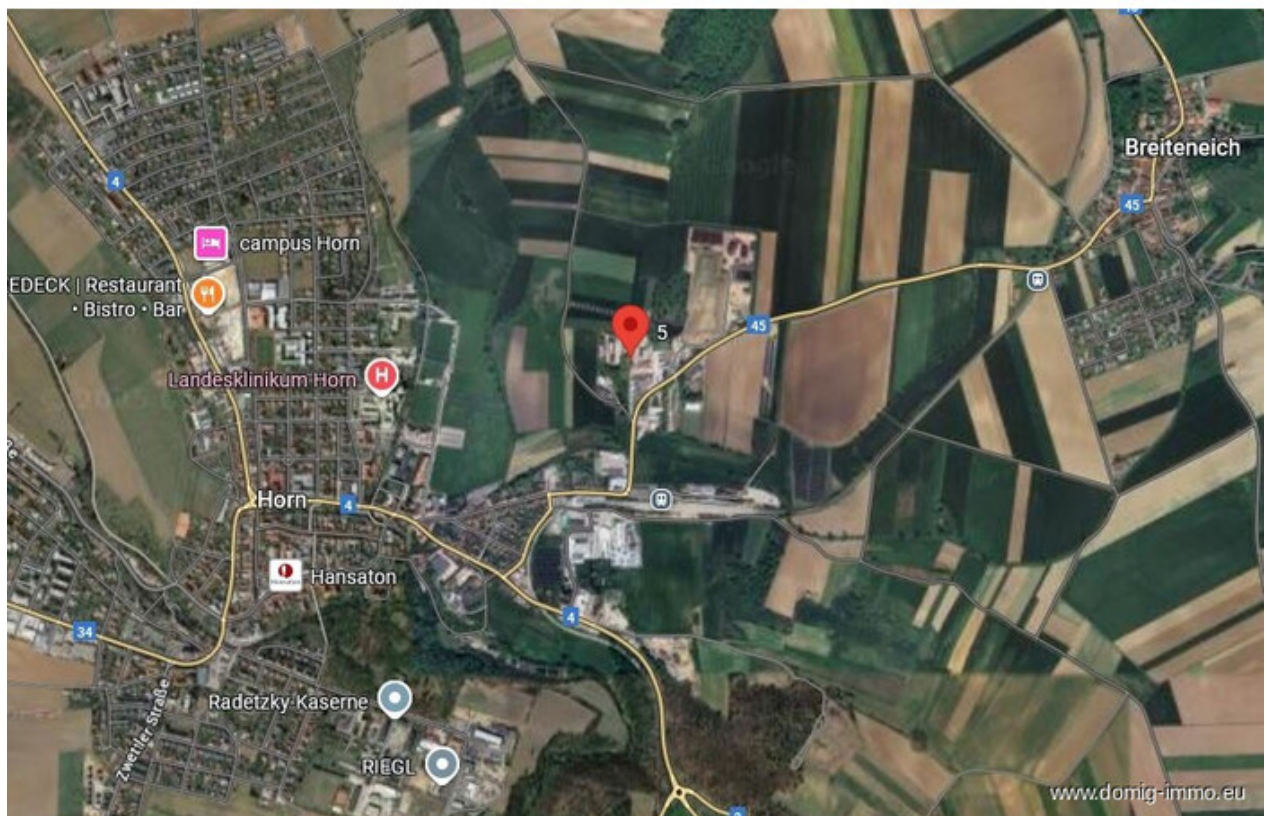


## Lageplan 1/2





## Lageplan 2/2



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas H. Kathan

Ankenreuthe 98/5  
6858 Bildstein  
Österreich  
M: 004366475052951  
[andreas.k@domig-immo.eu](mailto:andreas.k@domig-immo.eu)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)