
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
- 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.

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 kompromieterter 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 ²
Nutzfläche:	1.035 m ²
Baujahr:	2013
Energieausweis:	in Arbeit
Heizungsart:	Zentralheizug
Befeuerung:	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

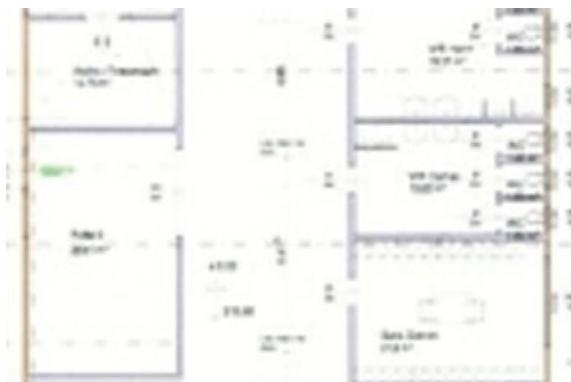


Außenbereich

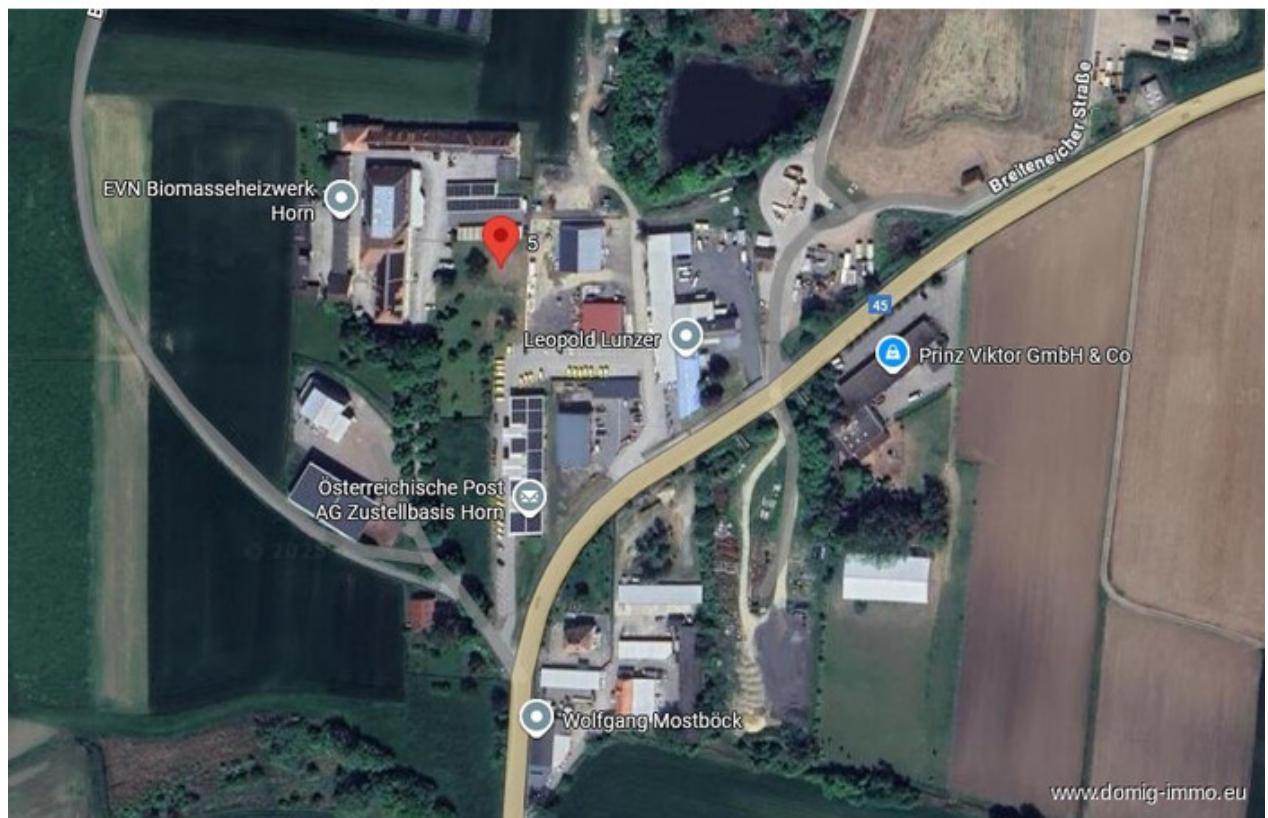


Außenansicht

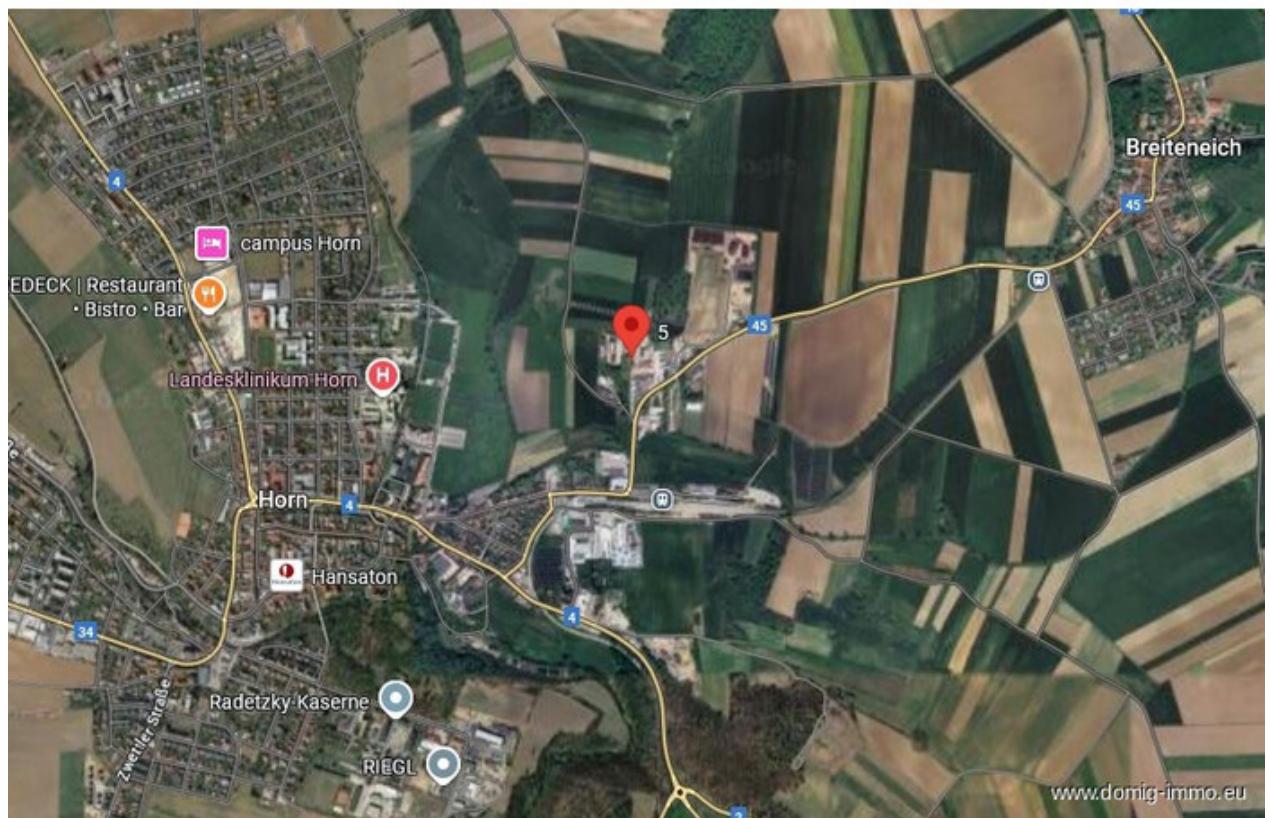
Bildergalerie 4/4



Lageplan 1/2



Lageplan 2/2



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahlstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahlstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas H. Kathan

Ankenreuthe 98/5
6858 Bildstein
Österreich
M: 004366475052951
andreas.k@domig-immo.eu

www.domig-immo.eu