

2111 Leobendorf | Industrie / Gewerbe | Objektnummer: 170819

BETRIEBSLIEGENSCHAFT IM NORDEN VON WIEN



Ihre Ansprechpartnerin

Vera Giljum

Immobilienmaklerin

+43 1 478 93 55

vg@rossoimmobilien.com

<http://www.rossoimmobilien.com>

BETRIEBSLIEGENSCHAFT IM NORDEN VON WIEN



Lage

Nähe Leobendorf

Beschreibung

BETRIEBSLIEGENSCHAFT im NORDEN VON WIEN

Grundstücksgröße lt. GB: 3.500 m² im Grenzkataster erfasst

Flächenwidmung: BI – Bauland Industrie

TOPLAGE: Diese Betriebsliegenschaft befindet sich ca. 20 Fahrminuten von Floridsdorf (Am Spitz) entfernt mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung.

BESCHREIBUNG:

Modernes Betriebsobjekt Baujahr ca. 2011 bestehend aus 2 Gebäuden mit Halle verbunden. Zustand: aufwändige Bauweise, sehr guter Erhaltungszustand

Gesamtnutzfläche der Gebäude inkl. Halle: ca. 1.380 m²

Die Gebäude beinhalten Büroräumlichkeiten, 15 kleine Aufenthaltsräume mit Dusche und WC für Mitarbeiter, Aufenthaltsräume für Personal, Küchen, Sanitäranlagen und Archive.

Die LKW Halle zwischen Hauptgebäude und Nebengebäude verfügt über 2 Einfahrtstore mit einer Einfahrtshöhe ca. 4,5 m und Breite ca. 4,5 m.

Alle Gebäude inkl. Halle sind klimatisiert.

Heizung mit Gas und Solarzellen,

Alarmanlage

Zusätzlich befinden sich auf dem befestigten Grundstück ein Flugdach mit ca 126 m² und befestigte Parkflächen für LKW und PKW.

KAUFPREIS: € 2.300.000,- zzgl. 20 % UST

Der Kaufpreis beinhaltet alle fix eingebauten Einrichtungsgegenstände (z.B. Bäder, Küchen)

Für weitere Details, Fragen und Besichtigungen ersuchen wir Sie unsere Frau Giljum in Wien unter Tel. 01.478 93 55, oder e-mail vg@rossoimmobilien.com zu kontaktieren.

Bei Interesse übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé.

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 3.500 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Nutzfläche:	ca. 1.380 m ²	Beziehbar:	kurzfristig nach Vereinbarung
Bürofläche:	ca. 240 m ²	Eigentumsform:	Alleineigentum
		Mobiliar:	teilmöbliert
		Heizung:	Zentralheizung
		Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	gepflegt
		Baujahr:	2011
		Energieausweis	
		Gültig bis:	14.08.2019
		HWB:	B 48,11 kWh/m ² a

Ausstattung

Bauweise:	Fertigteil, Massiv	Belüftung:	Klimaanlage
Dachform:	Flachdach	Energietyt:	Niedrigenergiehaus
Befuerung:	Gas, Solarenergie		

Preisinformationen

Kaufpreis:	2.760.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
enthaltene Umsatzsteuer:	460.000,00 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Vertragserrichtungskosten:	nach Vereinbarung
		Provision:	82.800,00 € inkl. 20% USt.

Weitere Fotos

