Gem.Baugebiet für Anleger oder Eigenbedarf

Zufahrt mit Büro und Halle

Objektnummer: 1243

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	2.690,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 117,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	2.050.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	50,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

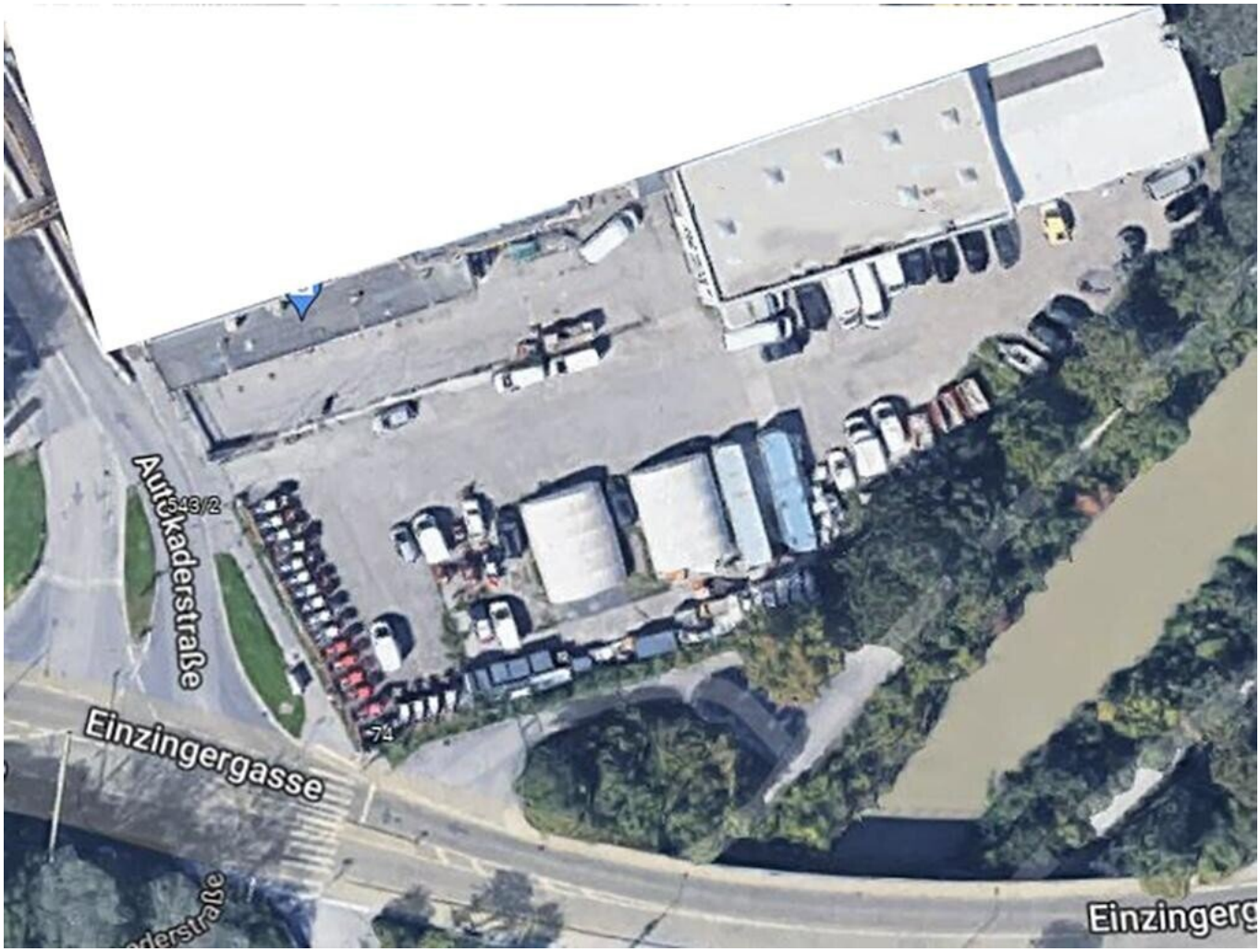
Ihr Ansprechpartner

Otmar Kases

RE/MAX Trend
Landstraße Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43 664 352 09 72
H +43 664 352 09 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Autokaderstraße
548/2
74
Einzingergasse
Einzingerg

RE/MAX
Trend

Objektbeschreibung

Repräsentatives Renditeobjekt!

Die Betriebsliegenschaft ist verkehrstechnisch ideal über die Pragerstraße und Donauufer Autobahn erreichbar.Täglich fahren bis zu 15.000 Fahrzeuge an diesem Objket vorbei. In der Umgebung befinden sich renommierte Gewerbe- und Industriebetriebe.

Zustand: sehr gut

Grundstücksfläche in Eigentum ca. 2.690 m²

davon Baugrund: ca. 1.568 m²

davon Grünland: ca. 1.122 m²

Jahres Pachtgebühr an die Gemeinde Wien 24.256 netto für 1.241 m²

Jahres Mieteinnahme: € 121.900,--, Rendite ca 5%.

Verbaute Fläche ca 1.064 m² m² die sich wie folgt unterteilt:

Büro und Personalräume, WC und Stiegenhaus 161 m² auf 2 Etagen = ca 322 m². Baujahr 1960, renoviert 2018

Halle mit Box ca 416 m², Baujahr 1993

Lackiererei/Spenglerei mit ca 326 m², Zubau ca 1966

Betriebskosten, Gas und Strom werden immer gesondert an zwei Mieter verrechnet, ist in den Mietverträgen geregelt. Für weitere zwei Mieter sind die BK im Mietpreis inkludiert.

Kaufpreis: € 2.050.000,– plus USt

Provision: 3% + 20% USt.

Vertragserrichter zu einem vereinbarten Sonderpreis: Notariat Dr. Völkl, 1090 Wien.

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr.

Es wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer hingewiesen.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap