

**Renditeobjekt aus 2020 und/od. Eigennutzung auf 6.519m²
für Gewerbe, Handwerk, Handel, Industrie, Transport und
Verkehr - Verkaufsräume/Büros/Lager**



Außenansicht mit Parkfläche

Objektnummer: 1736
Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.314,00 m ²
Gesamtfläche:	2.314,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Kaufpreis:	5.940.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.139,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ing. Harald Urban

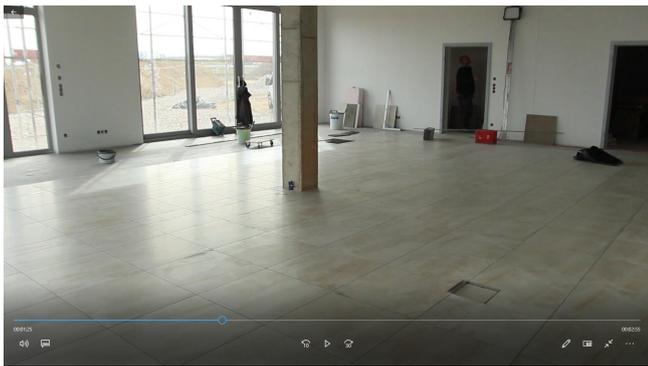
RE/MAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43 69915533400
H +43 699 155 33 400



















RE/MAX

Trend

Objektbeschreibung

Das moderne und sehr energieeffiziente Betriebsobjekt aus 2020 ist mit modernster Technik, Fußbodenheizung, (Gemeinschafts-)Küche, Seminar- und Konferenzraum, Sanitäreinrichtungen inkl. Duschen, Lift, Parkplätzen vor dem Haus ausgestattet.

Die 2.314m² Gesamt-Nutzfläche ist größenvariabel und individuell gestaltbar - von 16 m² bis 300 m².

Je nach Grad der Eigennutzung liefert das Objekt eine Rendite bis zu 8,5% p.a.

Share-Deal möglich!

Der Neuerrichtungswert würde rund € 8,7 Mio. betragen!

Die Widmung mit 60%-Bebauung der Gesamtfläche von 6.519m² ist nicht ausgeschöpft, es könnten weitere 1.000m² verbaut werden !

Der Neubau besteht aus zwei Gebäuden, in denen sich sowohl im EG als auch in den 1-2 Obergeschoßen div. vermietbare Verkaufsräume, Büros und Lager befinden.

Die beiden Bauteile sind im 1.OG durch eine geschlossene Brücke verbunden.

Video unter <https://youtu.be/WDLybterDg0>

Vermietung derzeit:

m²-Preis für Lager mit Rolltorhöhe 3m: € 15,60 +20% Ust + € 6,- fair use gesamt für Energie Heizung u. Klimatisierung ab 25m²

m²-Preis für Büro: € 18,00 +20% Ust + € 6,- fair use gesamt für Energie Heizung u. Klimatisierung ab 16m²

m²-Preis für Verkauf: € 20,60 +20% Ust + € 6,- fair use gesamt für Energie Heizung u. Klimatisierung ab 32m²

Ausstattung:

FB-Heizung und auch Kühlung durch Wärmepumpen und PV-Anlage

Büros und Verkaufsräume mit PVC-Belägen, in den Lagern, beschichteter Estrich.

In den beiden Geschoßen gibt es getrennte Damen- und Herren-WC's, Aufenthalts- und

Besprechungsraum

Am Gelände stehen mehrere E-Ladestationen zur Verfügung!

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

Apotheke <1.500m

Arzt <5.500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <7.000m

U-Bahn <8.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap