Günstiger Betriebsbaugrund (kein Wohnbau!) Baurecht: 3-4.000m2 Netto NFL, in markanter Lage. Nähe Alten Donau, Fitnessstudio, Büro, Lager, Verkaufsfläche, Produktion, Parkgaragen ...wieder ein interessantes Projekt von "allesgefunden.at"!

Objektnummer: 1267

Eine Immobilie von FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH.
allesgefunden.at

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	3.000,00 m²
Infos zu Preis:	

monatlicher Baurechtszins 1,60 € pro m2 Grundfläche pro Monat

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton Schindler

FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH
Gonzagagasse 8/Tür 7
1010 Wien

T +43 699 13333188
H +43 69913333188

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

Objektbeschreibung

Büro, Lager, Verkaufsfläche, Produktion, Parkhaus - kein Wohnbau nach derzeitiger Widmung

Auch ein Fitnessstudio ist vorstellbar, der Betreiber könnte dann auch die Nähe zur alten Donau nutzen...

Zum Verkauf gelangt ein markant gelegenes Gewerbegrundstück in Kagran, unweit der "Alten Donau" mit kleinen Altbestand auf einem Baurechtsgrund des Chorherren Stift Klosterneuburg.

Die Dauer des Baurechts beläuft sich auf 99 Jahre. Die Grundstücke umfassen ca. 1.612m2 und die Widmung lautet GB BG II g.

Nach unserer unverbindlichen Schätzung sind 3-4.000m2 Bruttonutzfläche (zB als Lager, Büro) zu erzielen. Je nach Nutzung und Belichtungserfordernissen.

Achtung! Höhe des Baurechtszins und Berechtigung des Erwerbes ist abhängig von der Akzeptanz des Stiftes Klosterneuburg.

Wir haben noch weiter 3 Grundstücke mit Wohnwidmung im Umkreis von 200m zum Vermitteln, die Idee wäre auf dem Gewerbegrundstück die Pflichtstellplätze im EG zu errichten und im OG Büros oder Lager. Gerne bieten wir bei Interesse die weitern Wohnbau-Grundstücke an, die sich im kleinvolumigen Bereich bewegen (500qm NWFL, 500qm NWFL, 600qm NWFL).

Bei Interesse, weiteren Fragen oder dem Wunsch nach einer Besichtigung, stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.

Alle Angaben wurden uns direkt vom Eigentümer zur Verfügung gestellt, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen.

Die Firma allesgefunden.at | FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig (§ 5 (3) Maklergesetz) und vertritt in dieser Position sowohl die Interessen des Abgebers als auch der Interessenten mit höchster Sorgfalt. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

...wieder eine interessante Entwicklungsliegenschaft von "allesgefunden.at"...

Sie suchen eine Anlageimmobilie oder Abbruch-, ein großvolumiges Bauträgerprojekt? Beauftragen Sie uns mit Ihren Suchwünschen, wir haben wahrscheinlich die passenden Liegenschaft...

Anton Schindler

as@allesgefunden.at

0699/13333188

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap