

Provisionsfreies top Anlageobjekt



Objektnummer: 4485

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Industrieanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3454 Sitzenberg-Reidling
Baujahr:	2005
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	8.335,00 m ²
Lagerfläche:	1.650,00 m ²
Bürofläche:	335,00 m ²
Bäder:	1
WC:	4
Terrassen:	1
Garten:	3.000,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 30,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	1.800.000,00 €
Kaufpreis / m²:	215,96 €
Infos zu Preis:	

Provisionsfrei bis 15.06.2024 Der angeführte Kaufpreis ist zuzüglich 20% UST

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Josef Doppler

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

H +436645144107

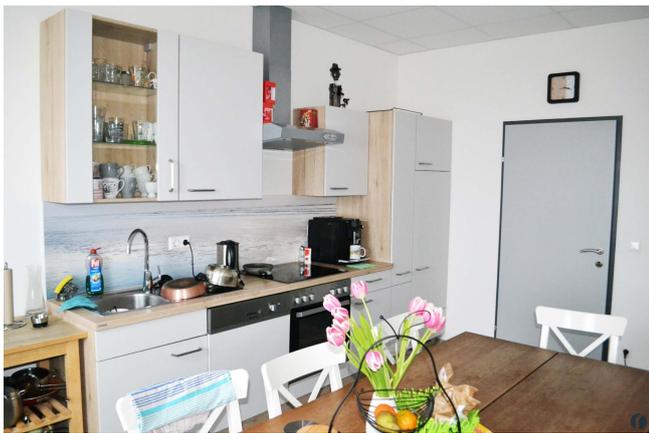
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

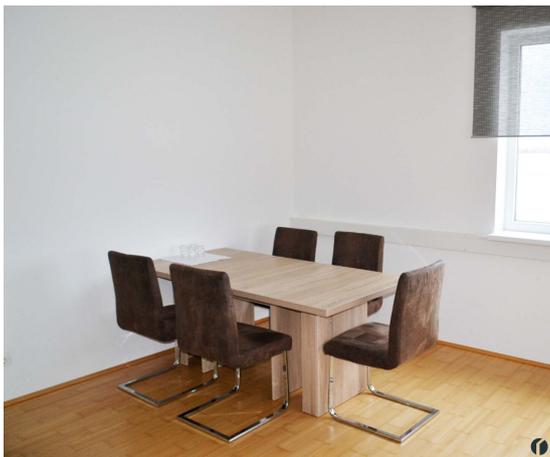


stermin zur

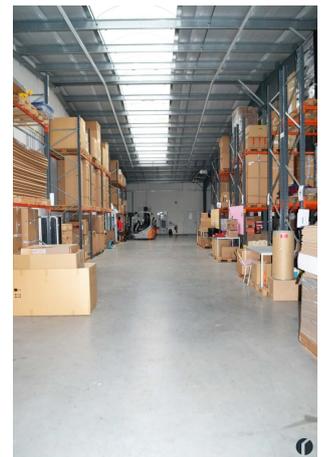


















Objektbeschreibung

Dieses vermietete Hallenobjekt mit Büroflächen und ausgedehnten Freiflächen befindet sich im Gewerbegebiet von Sitzenberg-Reidling und bietet aufgrund der Ausstattung und der bestehenden Vermietung eine erstklassige Möglichkeit zur Geldanlage mit Aussicht auf eine erstklassige Rendite.

Auf Wunsch kann das Objekt auch ohne Mieter übernommen werden !!

Das Objekt wurde 2005 erbaut, wobei bei der Erbauung großer Wert auf hochwertige Materialien und guter Ausführung gelegt wurde.

Es befindet sich auf einem **ca. 8335 m² großem Grundstück** worauf sich die Baulichkeiten und befestigten Freiflächen auf den nördlichen Bereich konzentrieren. Im südlichen Bereich verbleiben eine **ca. 3000 m² für künftige Bebauungen**.

Im östlichen Bereich der befestigten **Freiflächen mit ca. 1800 m²** befinden sich **ca. 17 Parkplätze** für Kunden mit einer E-Ladestation und der durch ein elektrisches Schiebtor abgetrennte **Verladebereich mit ca. 1100 m²**.

Durch den westlichen Eingangsbereich mit Vordach gelangt man in den vorgelagerten Empfangsbereich, von welchem aus man in die beiden Bürobereiche gelangt.

Diese unterteilen sich in einen Süd und einen Nordflügel. Jeder der beiden Bereiche ist mit einer Damen und Herrentoilette ausgestattet.

Die weiteren Räumlichkeiten im Bürotrakt umfassen mehrere Büro, sowie Sozial und Technikräume wodurch auch sämtliche Anforderungen betreffend Arbeitnehmerschutz erfüllt sind

Über den Empfangsbereich gelangt man in den Haupthallenbereich mit einer Fläche von ca. 1280 m² welchem noch zwei **Nebenhallen mit ca. 133 m² und 236 m²** angeschlossen sind. Dadurch ergibt sich eine gesamte **Lagerhallenfläche von ca. 1650 m²**.

Die Hallenbereiche verfügen über zwei Tore im nördlichen, eines im westlichen sowie ein Tor im Südlichen Bereich.

Die Lagerhallen sind mit staubfreiem Boden ausgeführt und werden über eine Gasheizung mit Deckenstrahlern beheizt.

Durch die Freifläche im Süden würde sich noch die Erweiterung für ein zusätzlich Objekt oder die Errichtung eines PV-Parks ergeben, wobei die Anschlusskapazität des am Grundstück befindlichen Transformators noch abgeklärt werden müsste.

Alle Vorteile dieses Topobjekts würden noch mehrere Seiten füllen, weshalb wir uns sehr freuen, würden Ihnen alle weiteren Informationen bei einem Besichtigungstermin näherbringen zu dürfen.

Fixpreis bei diesem Objekt ist ein Kaufpreis von € 1 845 000,- zuzüglich 20% UST und Nebenkosten.

Vom derzeitigen Mieter wird ein auf 5 Jahre befristeter Mietvertrag mit einer netto Monatsmiete von € 12 000,- zuzüglich Betriebskosten angeboten.

Zusätzlich kann noch eine nicht befestigte Freifläche mit ca. 3000 m² und eine Hallenfläche mit ca. 230 m² mit dazugehöriger Asphaltierten Freifläche von ca. 300 m² vermietet werden.

2. Derzeitige Miete monatlich netto € 12 000,-

4. Vermietung nicht befestigte Freifläche monatlich netto ca. € 500,-

6. Halle 236 m² mit Freifläche monatlich netto ca. € 1000,-

(Die in Punkt 2 & 3 angeführten Flächen sind noch nicht vermietet !!)

Wodurch sich eine Monatsmiete von € 13500,- und eine Jahresmiete netto von € 162 000,- ergeben würde.

Angesichts der guten Rendite versteht sich der Angebotspreis als Fixpreis und ist nicht mehr verhandelbar!!!!

Die Dachfläche wurde gegen eine Einmalzahlung an einen Betreiber vermietet wodurch diesbezüglich keine laufenden Mieterträge fällig sind und der Vertrag vom Käufer übernommen werden müsste.

Zögern sie nicht und vereinbaren sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin für welchen ihnen Herr Doppler gerne unter Tel 0664 5144107 zu Verfügung steht.

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Vermieter, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Eine eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.