Gewerbeobjekt in Schlöglmühl / Gloggnitz - ehemaliges Postverteilerzentrum

Objektnummer: 6349/1298

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schlöglmühl 26
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	743,93 m²
WC:	2
Stellplätze:	72
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.300,00 €
Kaltmiete	5.500,00 €
Miete / m²	5,78 €
Betriebskosten:	1.200,00 €
USt.:	1.100,00 €

Infos zu Preis:

Heizkosten (Gas) sowie Strom muss direkt beim Lieferanten angemeldet werden.

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Tobias Weikl

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

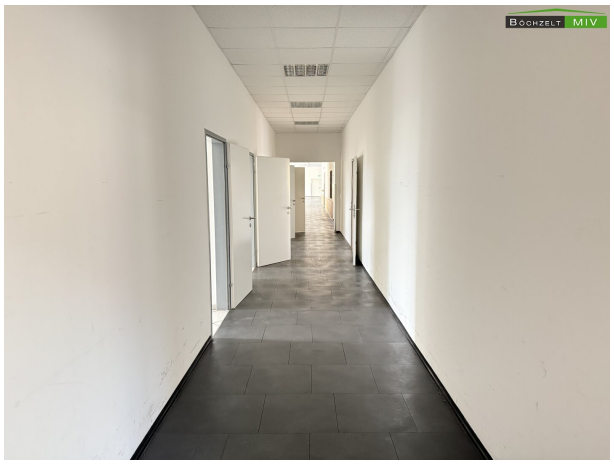
BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

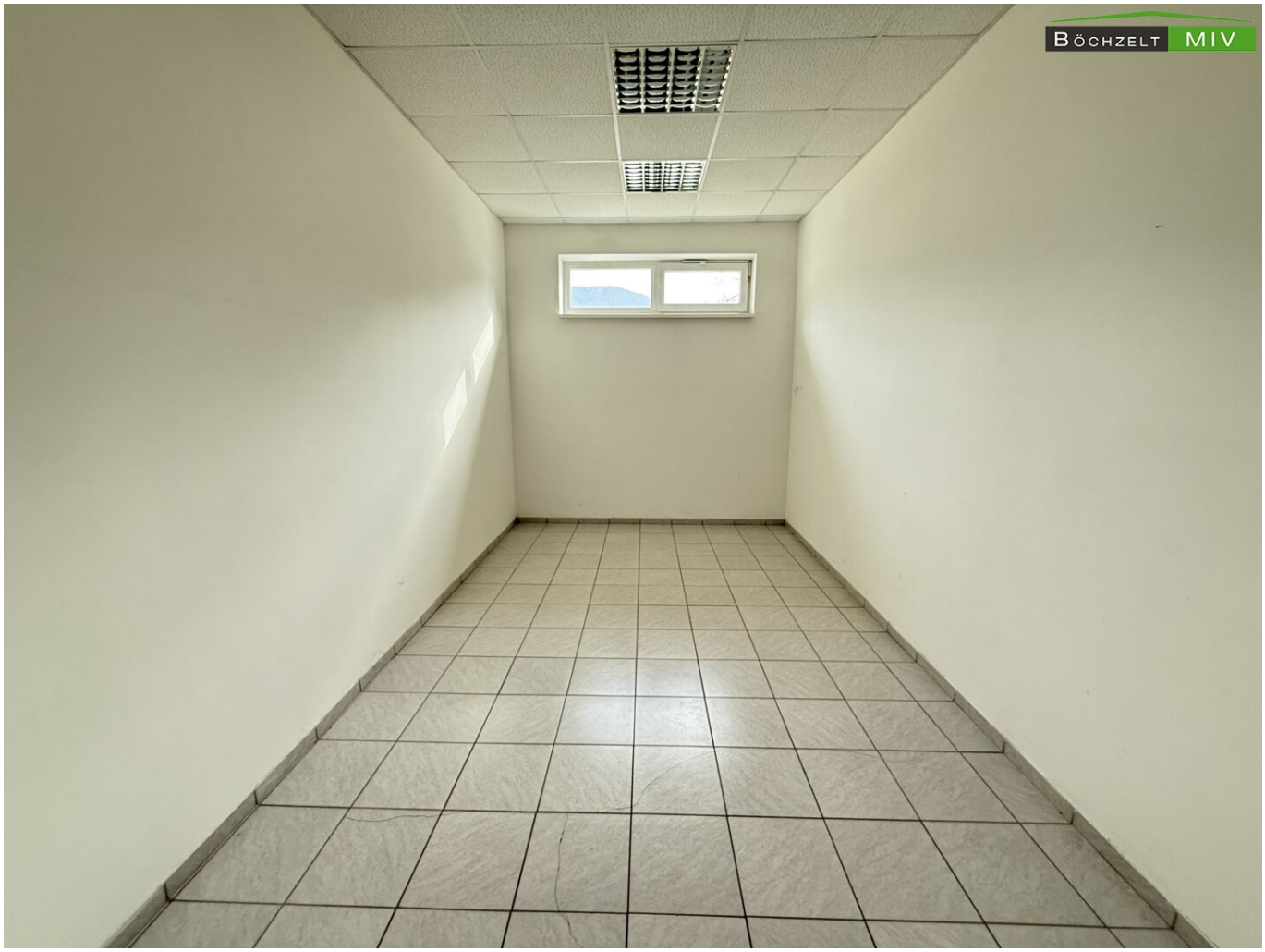

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

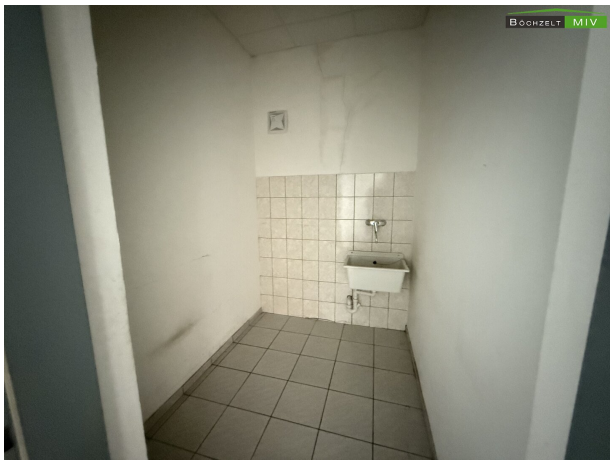
BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

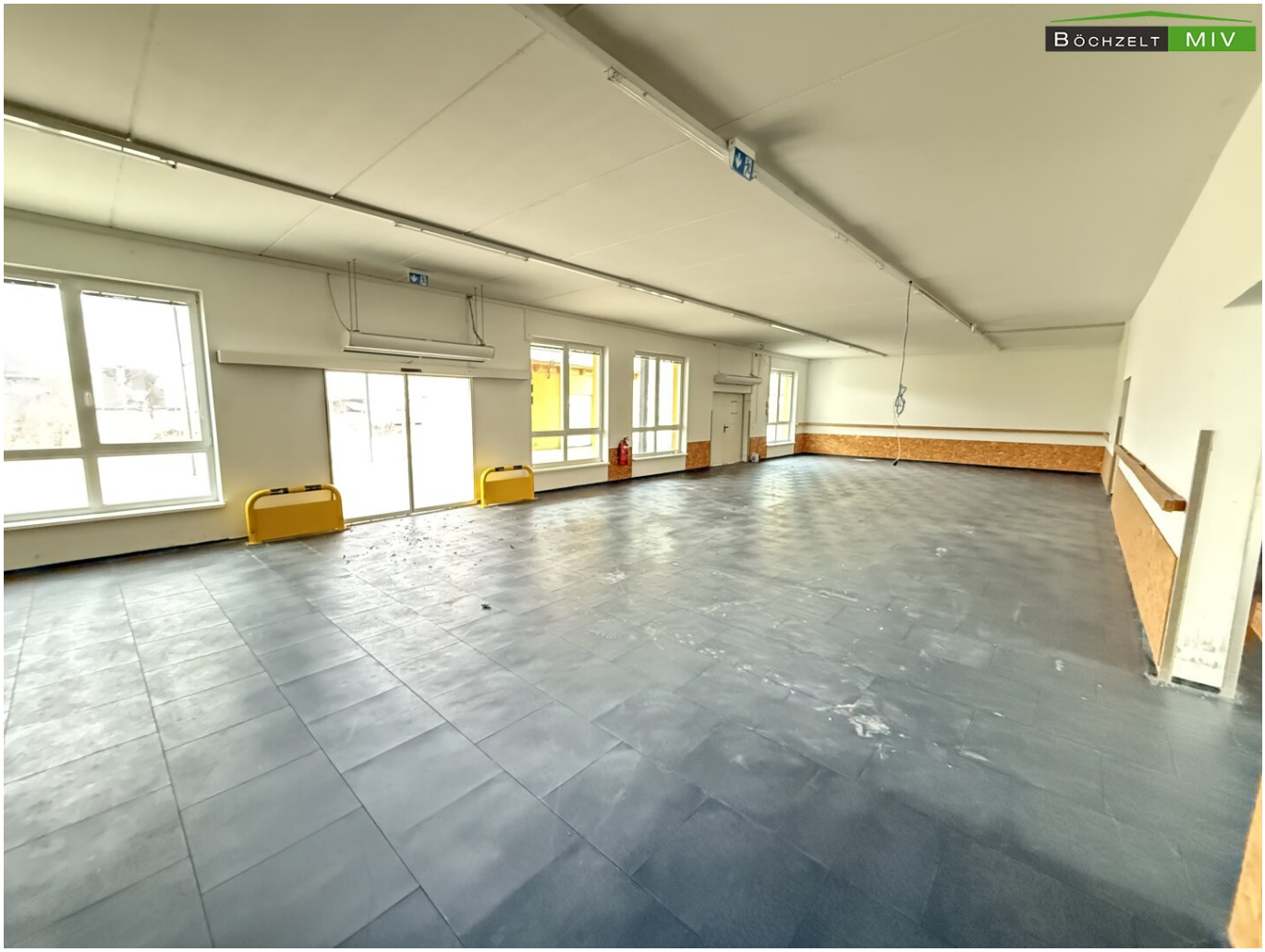

BÖCHZELT MIV

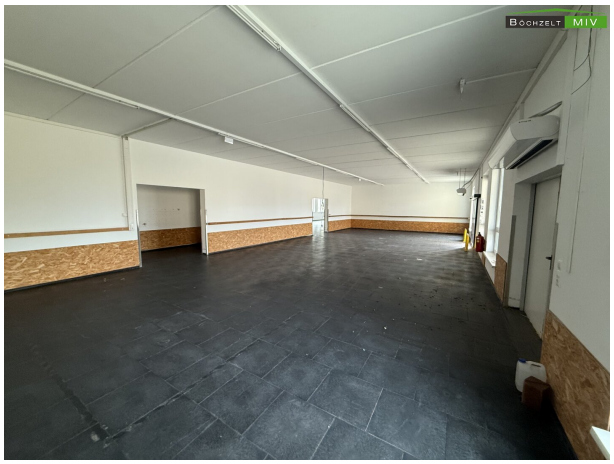
BÖCHZELT MIV

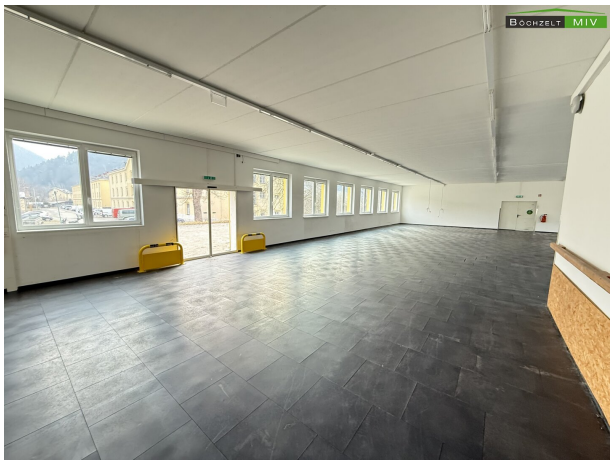
BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

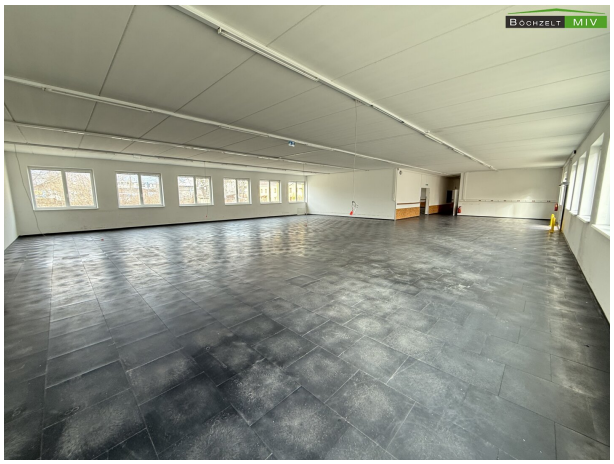
BÖCHZELT MIV

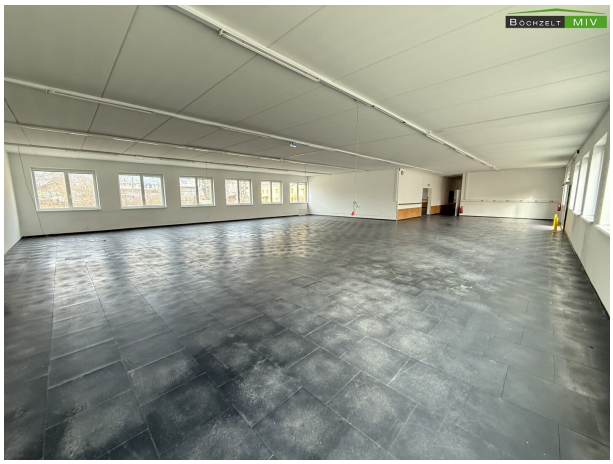

BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

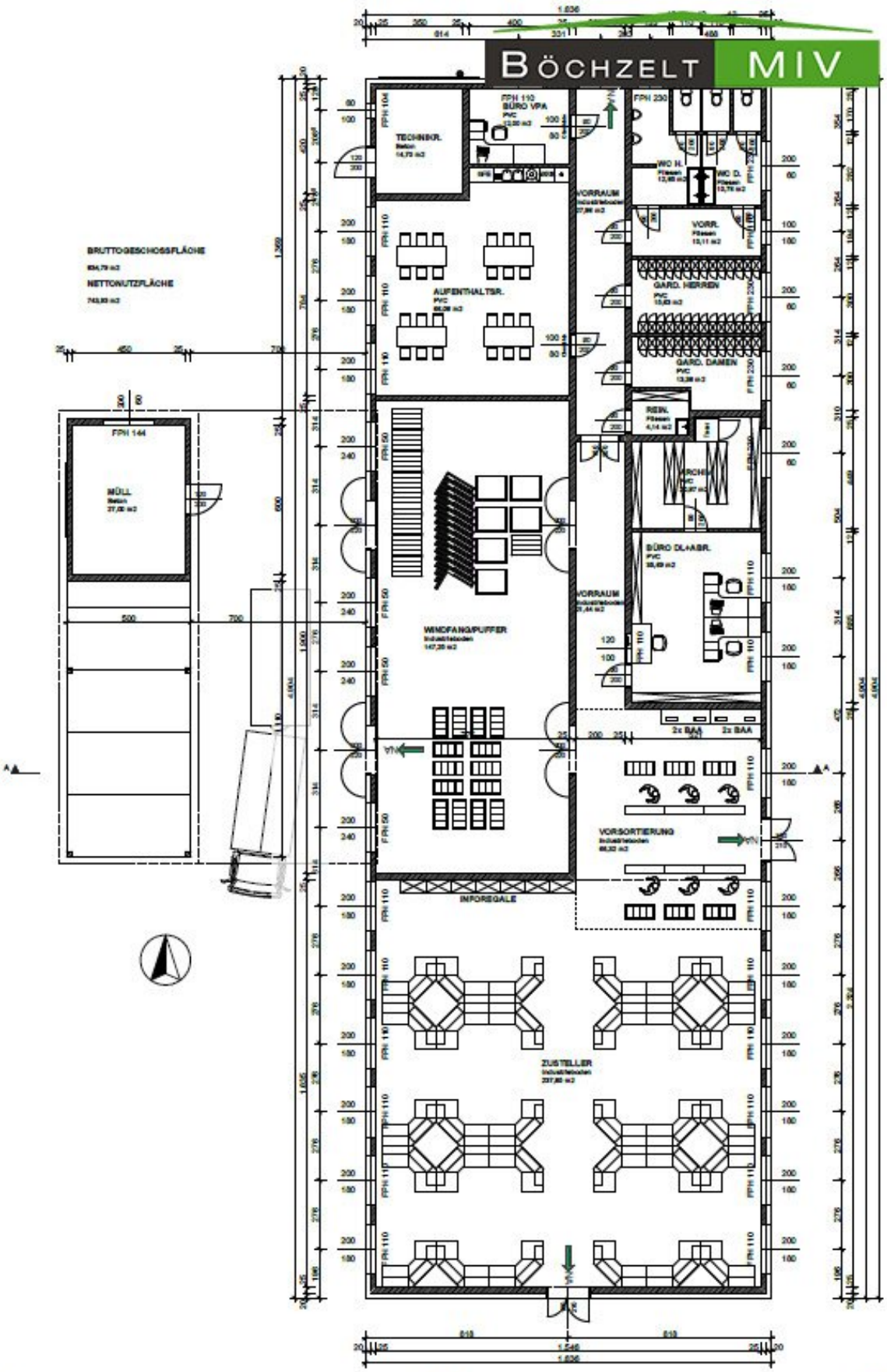

BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV

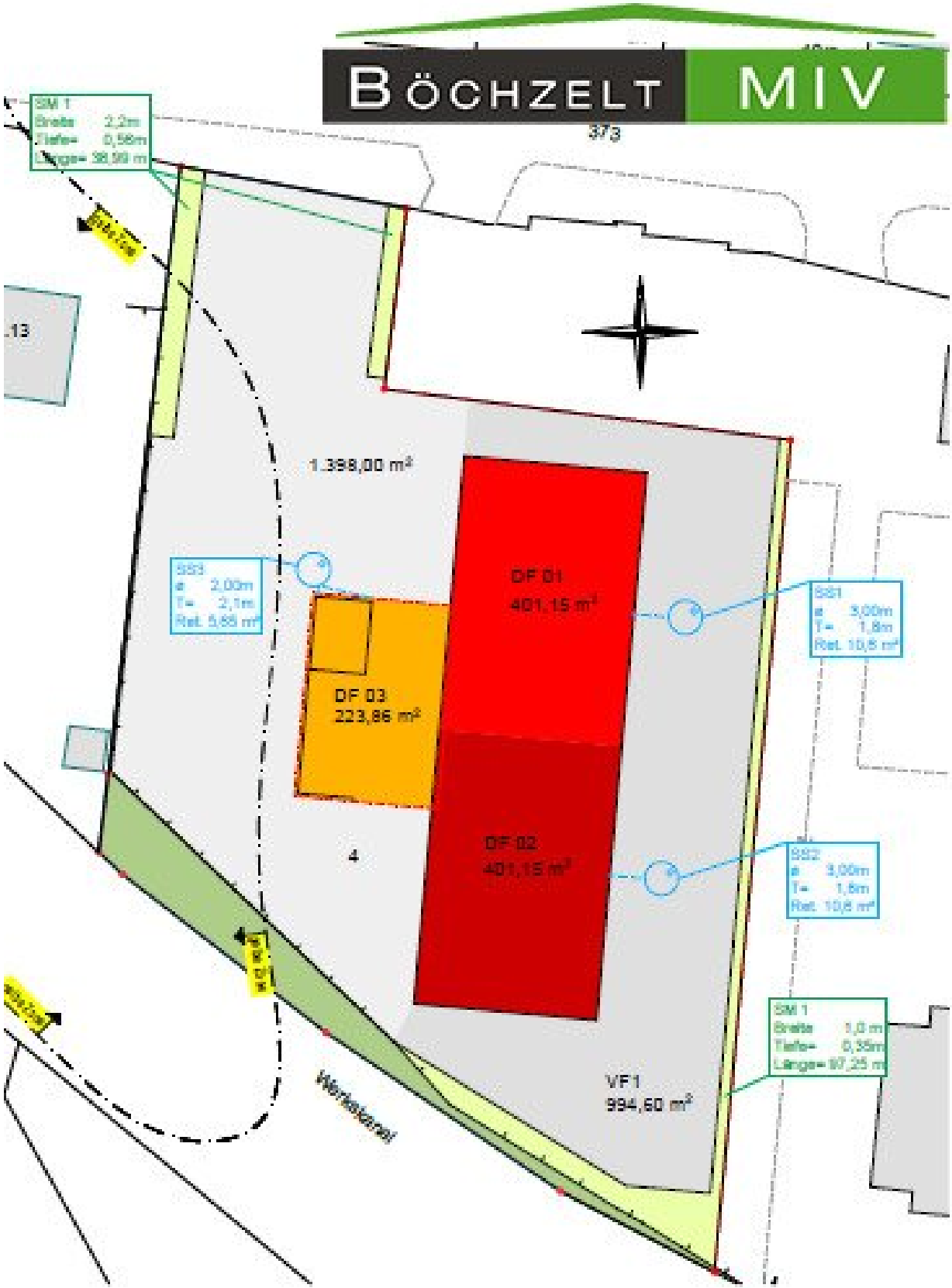
BÖCHZELT MIV
HIERZENBERGER
OHG

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT
MIV
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
NETTONUTZFLÄCHE
TECHNIKR.
BÜRO VPA
VORRAUM
WC H.
WC D.
VORR.
AUFENTHALTSR.
GARD. HERREN
GARD. DAMEN
REIN.
ARCHIV
BÜRO DL-HABR.
WINDFANG/PUFFER
VORRAUM
2x BAA
2x BAA
VORSORTIERUNG
IMPORTGALE
ZUSTELLER
MÜLL
FPH 144
0
Erdgeschoß
1:100

Lageplan 1:500



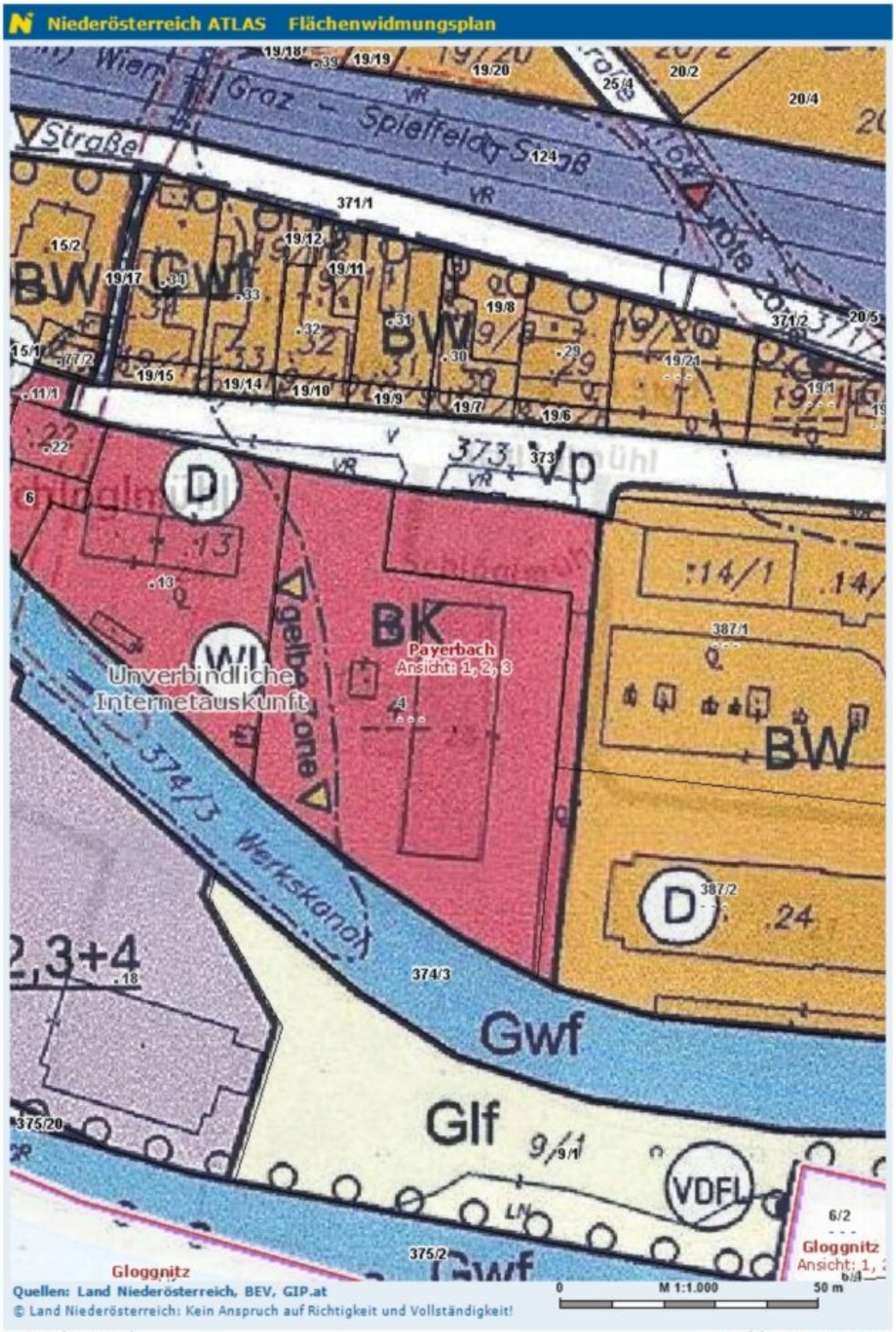
Oberflächenentwässerung 1:500

BÖCHZELT MIV

Verwendungszweck:

Druckdatum: 11.03.2024

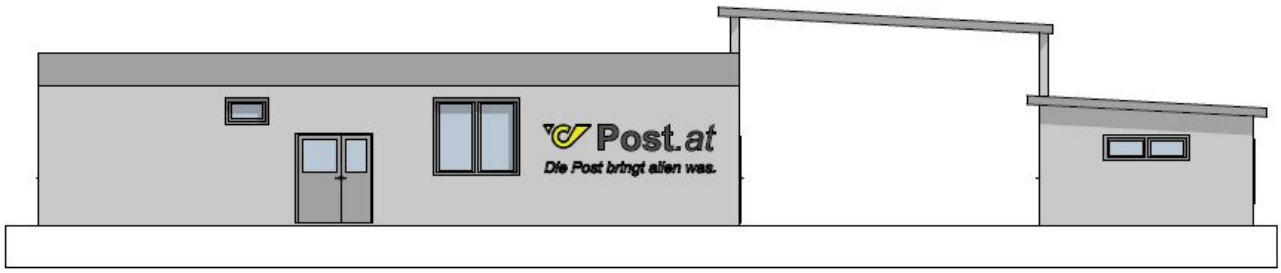
BÖCHZELT MIV



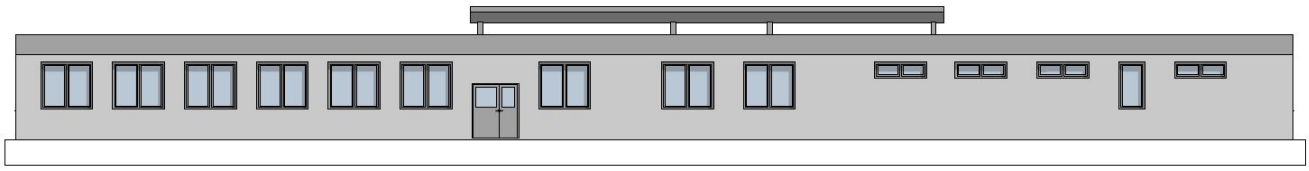
Verwendungszweck:

Druckdatum: 11.03.2024

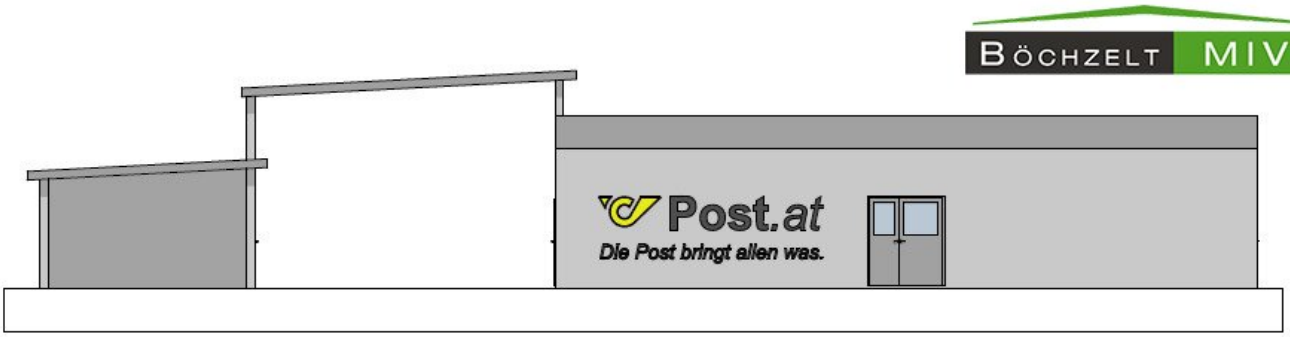
BÖCHZELT MIV



NORD ANSICHT 1:100



OST ANSICHT 1:100



SÜD ANSICHT 1:100

WEST ANSICHT 1:100

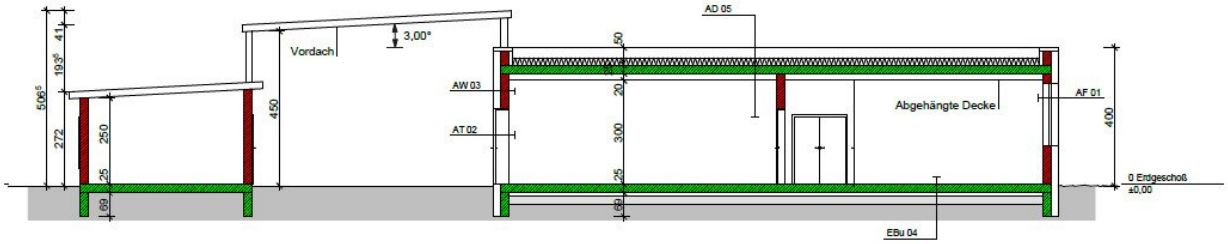
AF 01 und AT 02
Glas 2 Scheiben
Kunststoffrahmen

AW 03	in m
Außenputz Silikatputz armiert	0,005
EPS	0,10
HLZ 25	0,25
Innenputz	0,015

EBu 04	in m
Stahlbeton geschliffen	0,25
XPS	0,10
Rollierung	0,25

AD 05	
Dachdeckung	
EPS Gefälledämmung	0,20
Hohldielendecke	0,20/0,32
Luftschicht	0,20
abgehängte Decke	0,015

BÖCHZELT MIV



A 1:100

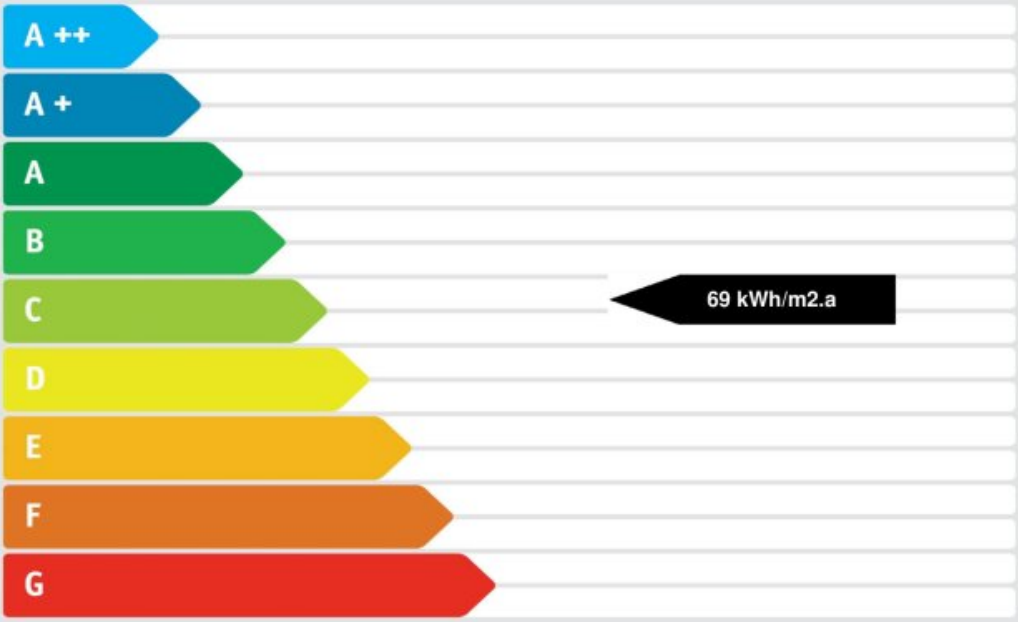
Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

gemäß ÖNORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

BÖCHZELT MIV

GEBÄUDE	Post Zustellerbasis		
Gebäudeart	Bürogebäude	Erbaut	
Gebäudezone	Energieausweis (Bürogebäude)	Katastralgemeinde	Schmidsdorf
Straße		KG-Nummer	23140
PLZ/Ort	2650, Payerbach	Einlagezahl	
EigentümerIn	Firma/Nachname	Grundstücksnummer	4

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



ERSTELLT

ErstellerIn	Steinberger Bau GmbH	Organisation	
ErstellerIn-Nr.	MN	Ausstellungsdatum	23.05.2012
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	22.05.2022
Geschäftszahl		Unterschrift	

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz des Österreichischen Institut für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage Gesetzes (EAVG).

BÖCHZELT MIV

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

gemäß ÖNORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB Österreichisches Institut für Bautechnik

GEBÄUDEDATEN

Post Zustellerbasis

Brutto-Grundfläche	802,29 m2
konditioniertes Brutto-Volumen	3.185,10 m3
charakteristische Länge (lc)	1,50 m
Kompaktheit (A/V)	0,67 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,307 W/m2K
LEK-Wert	26 -

KLIMADATEN

Klimaregion	Südost-nördlicher Teil (N/SO)
Seehöhe	478 m
Heizgradtage	3644 Kd
Heiztage	227 d
Norm-Außentemperatur	-12,9 °C
Soll-Innentemperatur	20 °C

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

Energieausweis (Bürogebäude)

	Referenzklima		Standortklima		Anforderungen	
	zonenbezogen	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch		
HWB*	55.675 kWh/a	17,48 kWh/m3a			17,35 kWh/m3a	nicht erf.
HWB	49.493 kWh/a	61,69 kWh/m2a	55.291 kWh/a	68,92 kWh/m2a		
WWWB			3.777 kWh/a	4,71 kWh/m2a		
NERLT-h			0 kWh/a	0,00 kWh/m2a		
KB*	25 kWh/a	0,01 kWh/m3a			1,00 kWh/m3a	erfüllt
KB			9.808 kWh/a	12,23 kWh/m2a		
NERLT-k			0 kWh/a	0,00 kWh/m2a		
NERLT-d			0 kWh/a	0,00 kWh/m2a		
NE			0 kWh/a	0,00 kWh/m2a		
HTEB-RH			4.642 kWh/a	5,79 kWh/m2a		
HTEB-WW			6.377 kWh/a	7,95 kWh/m2a		
HTEB			11.402 kWh/a	14,21 kWh/m2a		
KTEB			0 kWh/a	0,00 kWh/m2a		
HEB			70.470 kWh/a	87,84 kWh/m2a		
KEB			0 kWh/a	0,00 kWh/m2a		
RLTEB			0 kWh/a	0,00 kWh/m2a		
BelEB			25.866 kWh/a	32,24 kWh/m2a		
EEB			96.336 kWh/a	120,08 kWh/m2a		
PEB						
C02						

ERLÄUTERUNGEN

Endenergiebedarf (EEB): Energiemenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von der hier angegebenen abweichen.

REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

Auszug

```
KATASTRALGEMEINDE 23140 Schmidsdorf                          EINLAGEZAHL   276
BEZIRKSGERICHT Neunkirchen

*******************************************************************************
Letzte TZ 4392/2023
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
************************************** A1 **************************************
   GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
     4     G GST-Fläche        *     3849
             Bauf.(10)                895
             Bauf.(20)               2954  Schlöglmühl 26
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)
************************************** A2 **************************************
   2  a 2658/1989 2122/1990 2301/1997 1827/1999 RECHT des Gehens und Fahrens
          über Gst 373 zugunsten Gst 4
      b 2356/1990 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 226
   9  a 85/2013 Abtretung der Hauptmietzinse
************************************** B ***************************************
   1 ANTEIL: 1/1
     Enzinger Immobilien GmbH (FN 370031p)
     ADR: Schmittstraße 17, Knittelfeld   8720
      d 30/2013 IM RANG 20237/2012 Kaufvertrag 2012-06-20 Eigentumsrecht
      e gelöscht
************************************** C ***************************************
   1  a 3630/1871 3668/1882 3398/1885 3737/1885 543/1989 2122/1990
          DIENSTBARKEIT der Wasserleitung über Gst 20/5 für Stadt
          Wien
      b 2356/1990 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) EZ 226
   2  a 1601/1984
          DIENSTBARKEIT des Leitungsrechtes für die
          110-KV-Übertragungsleitung
          der ÖBB UW Tulln - fUW Limberg hins Gst 385 386 387
          gem Pkt 1 2 Dienstbarkeitsvertrag 1984-08-01 für
          Österreichische Bundesbahnen
      b 2356/1990 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
          226
   6  a 85/2013 Pfandurkunde 2012-06-06
          PFANDRECHT                              Höchstbetrag EUR 825.000,--
          für Raiffeisenbank Pölstal eGen (FN 73677z)
      b gelöscht
   7  a 1460/2013
          BESTANDRECHT auf Gst 4 gem Pkt I.1. Mietvertrag 2013-06-13
          für Österreichische Post Aktiengesellschaft (FN 180219d)

********************************** HINWEIS *********************************
          Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
       Vor dem 01.01.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Gloggnitz.

*******************************************************************************
```

Objektbeschreibung

Sie suchen eine Gewerbehalle für Ihr Unternehmen? Oder gar einen Standort für Ihren Handels- oder Bürobetrieb? Dann sind Sie bei uns genau richtig. Zur Vermietung gelangt eine Halle in Schlöglmühl mit einer **Grundstücksfläche** von **ca. 3.849,00 m²,** sowie einer **Gesamtutzfläche** von insgesamt **743,93 m²**.

Die Gesamtnutzfläche verteilt sich auf das Hauptgebäude mit **Hallenflächen** im Ausmaß von **ca. 451,42 m²** (Zustellerbereich, Vorsortierung und Windfang), sowie dem Bürobereich, bestehend aus Büroräumlichkeiten, Sozialraum, Lagern, Technikraum, Garderoben, Vorraum und WC-Anlagen. Zudem besteht noch ein **Nebengebäude**, welches derzeit als Lagerraum genutzt wurde im Ausmaß von ca. 27 m². Das Nebengebäude ist mit dem Hauptgebäude über ein **Flugdach** verbunden. Die Grundstücksfläche liegt lt. Internetauskunft des GIS Niederösterreich im Kerngebiet, ein Teil des Grundstückes (Parkplätze) liegt in der gelben Zone. Die Zufahrt erfolgt über ein grundbücherlich gesichertes Servitut am Grundstück 373 der KG 23140 Schmidsdorf.

Das ehemalige Postverteilerzentrum wurde Ende 2012 fertiggstellt und wurde bis Ende Juni 2024 von der Österreichischen Post AG als Zustellbasis genutzt. Das Objekt wird mittels **Gaszentralheizung** beheizt. **Parkplätze** im Außenbereich sind ca. **72 Stk.** verfügbar. **2023** wurde eine neue **Photovoltaikanlage** am Dach der Liegenschaft mit ca. **45 kWp** errichtet, die allerdings als Volleinspeiseranlage konzipiert ist. Bei Bedarf kann die Anlage umgebaut werden, sodass Sie künftig den Strom vom Dach günstiger als über das öffentliche Stromnetz beziehen können. Die vorliegende **EDV-Verkabelung** wird über die Decke bzw. in Kabelkanälen geführt. **Adaptierungen oder Umbauten** können **nach Vereinbarung** sowohl vom Vermieter, als auch vom Mieter durchgeführt werden. Mietdauer nach Vereinbarung.

Flächen, Eckdaten und Ausstattungshighlights:

- Miete inkl. Betriebskosten: 5.500,00 EUR netto zzgl. USt.
- Massiver Gewerbebau (**25er Ziegel** + 10 cm VWS)
- 3,26 Meter Höhe innen
- **Gaszentralheizung** mit **Fußbodenheizung**
- **elektrische Schiebetüren** mit **Torluftschleier**

- 45 kWp **Photovoltaikanlage**
- Gesamtnutzfläche **743,93 m²**
- 451,42 m² Hallenfläche und Windfang
- 27 m² Nebengebäude
- **72 Autoabstellplätze** und gepflastere Außenanlagen
- Hallenflächen, Büros, Aufenthaltsraum, Garderoben, Herren- und Damen-WC, Abstellräume etc.
- Besichtigungen nach Vereinbarung jederzeit

Sie wollten sich von der Liegenschaft selbst überzeugen? Dann zögern Sie nicht uns für einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu kontaktieren! Für die Liegenschaft besteht auch eine Kaufoption um 849.000 EUR netto zzgl. USt.

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 <2.275m
Apotheke <1.775m
Krankenhaus <9.525m

Kinder & Schulen
Schule <1.775m
Kindergarten <825m

Nahversorgung
Supermarkt <1.700m
Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Bank <1.825m
Geldautomat <1.825m
Post <1.825m
Polizei <2.175m

Verkehr
Bus <50m
Bahnhof <125m
Autobahnanschluss <2.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap