VERKAUF - Gewerbeanlage mit 800 kWP PHOTOVOLTAIK Anlage - 12.000 m² Nutzfläche



Außenansicht - Parkplatz / Hauseingang - Pic 1

Objektnummer: 7530/5119

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	12.000,00 m²
Lagerfläche:	3.000,00 m²
Verkaufsfläche:	7.000,00 m²
Bürofläche:	2.000,00 m²
Kaufpreis:	7.990.000,00 €
Kaufpreis / m²:	665,83 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl

T +43 664 1838 268

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


FRÔSCHL
real estate


FRÔSCHL


FRÔSCHL
real estate








FRÖSCHL
real estate
9t
DEMAG
672505
67250
DMC


FRÖSCHL


FRÖSCHL











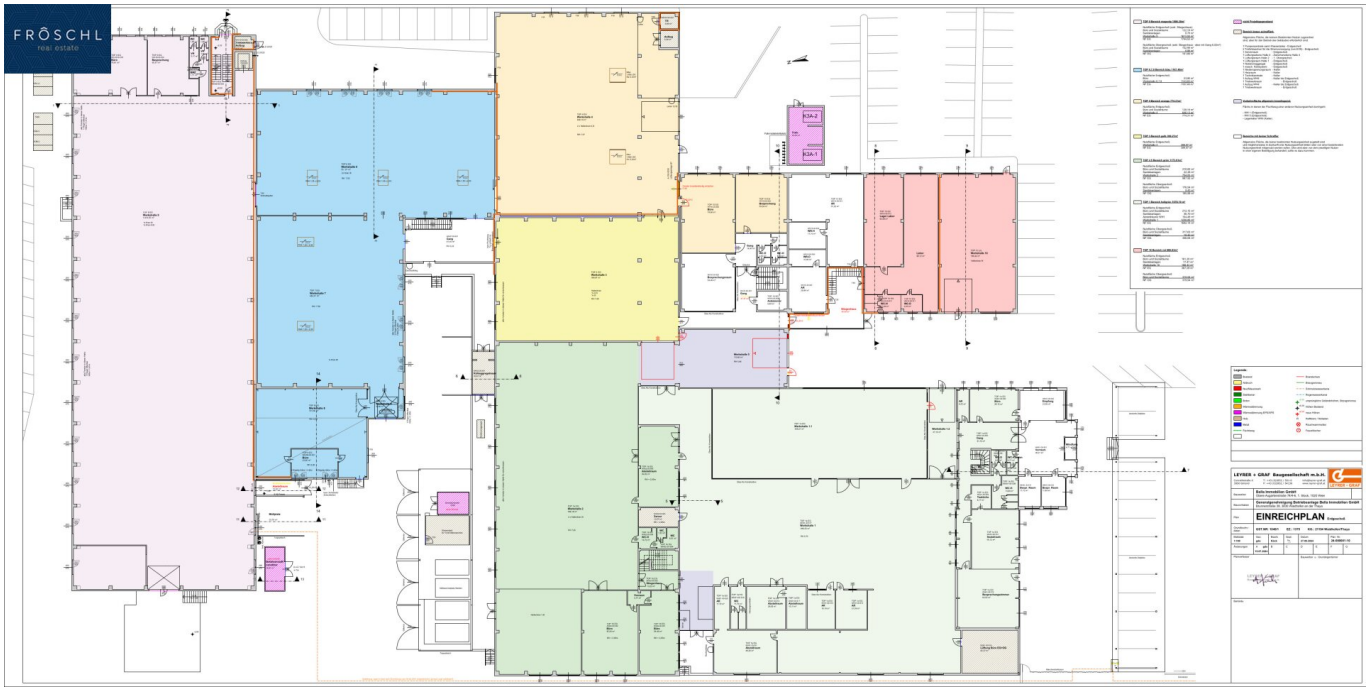








FRÖSCHL
real estate




FRÖSCHL
real estate
Dachfläche
Dachfläche
Dachfläche
LEGENDE
EINREICHPLAN
Baugesuch

FRÖSCHL
real estate


Lagerkeller Werkstatt II Teil 1
Lagerkeller Werkstatt II
Lagerkeller Werkstatt I
Lagerkeller Werkstatt II Teil 2
Lagerraum
Lagerraum
Lagerraum

FRÔSCHL
real estate



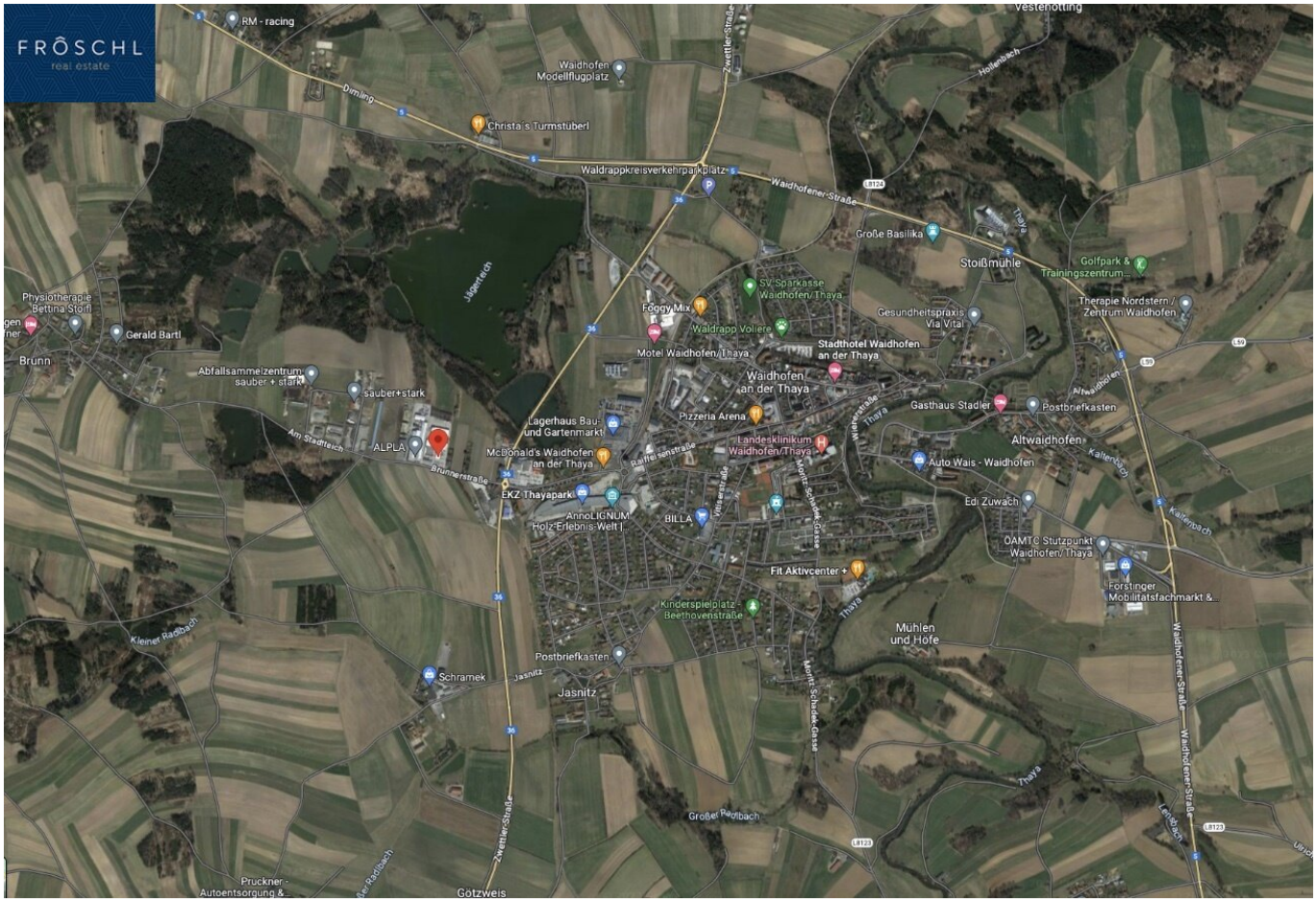
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

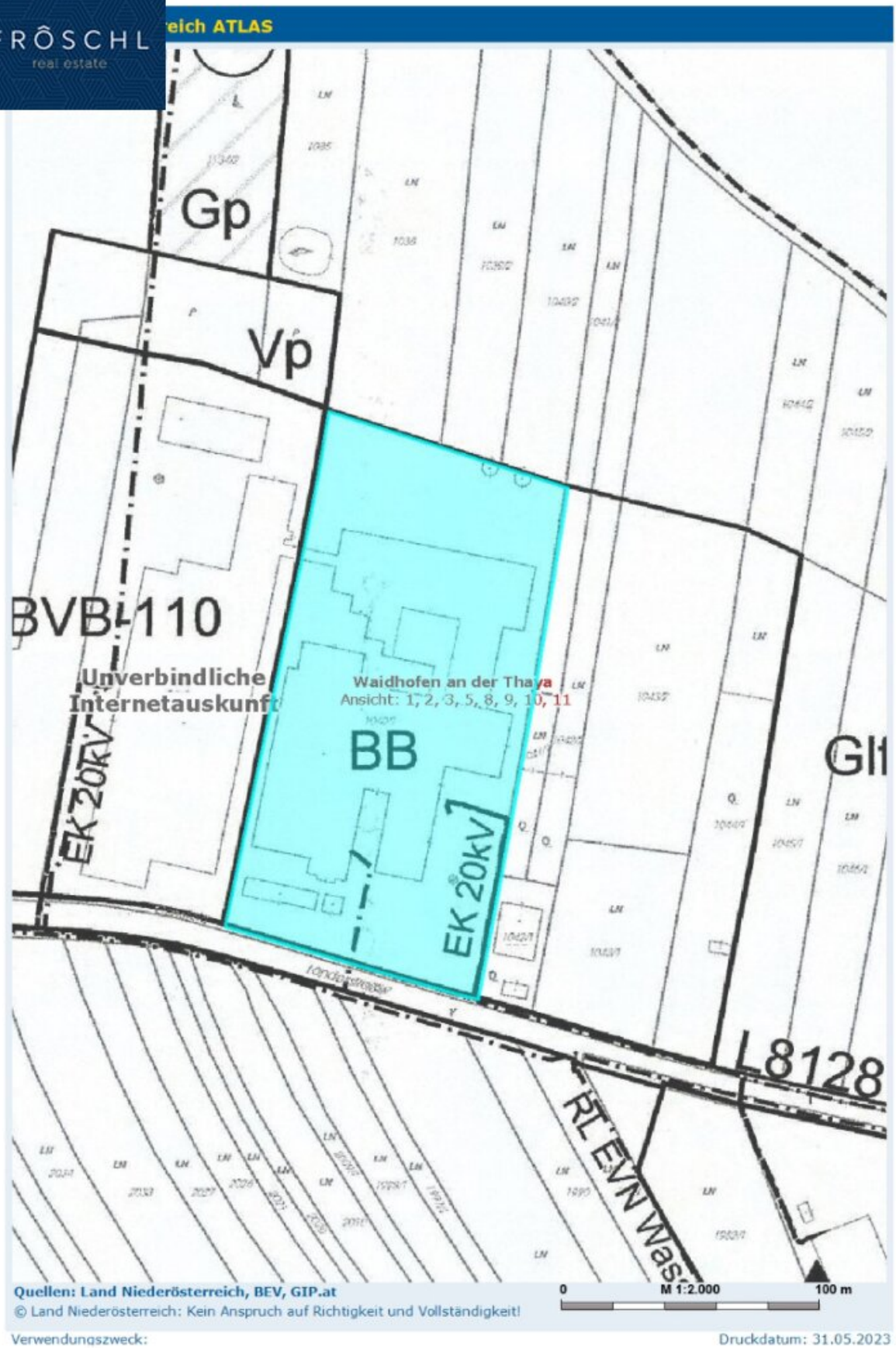
0 M 1:2.000 100 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 31.05.2023


FRÔSCHL
real estate
RM - racing
Waidhofen Modellflugplatz
Christa´s Turmstüberl
Waldrappkreisverkehrparkplatz
Waidhofener-Straße
Große Basilika
Stoißmühle
Golfpark & Trainingszentrum...
Therapie Nordstern / Zentrum Waidhofen
Gesundheitspraxis Via Vital
SV Sparkasse Waidhofen/Thaya
Foggy Mix
Waldrapp Volière
Motel Waidhofen/Thaya
Stadthotel Waidhofen an der Thaya
Waidhofen an der Thaya
Physiotherapie Bettina Stoifl
Gerald Bartl
Brünn
Abfallsammelzentrum sauber + stark
sauber+stark
Am Stadtteich
ALPLA
Brunnerstraße
Lagerhaus Bau- und Gartenmarkt
Pizzeria Arena
Gasthaus Stadler
Postbriefkasten
Altwaidhofen
Landesklinikum Waidhofen/Thaya
McDonald's Waidhofen an der Thaya
Auto Wais - Waidhofen
EKZ Thayapark
AnnoLIGNUM Holz-Erlebnis-Welt
BILLA
Edi Zuwach
ÖAMTC Stützpunkt Waidhofen/Thaya
Fit Aktivcenter +
Forstinger Mobilitätsfachmarkt &...
Kinderspielplatz - Beethovenstraße
Mühlen und Höfe
Kleiner Radlbach
Schramek
Postbriefkasten
Jasnitz
Großer Radlbach
Götzweis
Pruckner - Autoentsorgung &...
Hollenbach
Kaltenbach
Thaya

FRÔSCHL
real estate



Verwendungszweck:

Druckdatum: 31.05.2023

Objektbeschreibung

Auf einem großzügigen Areal von ca. **20.000 m²** erstreckt sich dieses vielseitige Betriebsobjekt, das ehemals von einer Produktionsfirma genutzt wurde und jetzt zum Verkauf steht.

Die Liegenschaft umfasst insgesamt ca. **15.000 m² Nutzfläche**, aufgeteilt in:

- **2.000 m² Büroflächen**: Moderne und funktionale Einheiten für administrative Zwecke.
- **10.000 m² Produktions- und Lagerflächen**, unterteilt in:
- **7.000 m² Produktionsfläche**
- **3.000 m² Lagerfläche**

Das Objekt wurde zuletzt im Jahr **2005** erweitert und befindet sich in **gutem Zustand**, wodurch es für eine Vielzahl von gewerblichen Nutzungen geeignet ist. Derzeit sind einige Flächen für gewerbliche Vermietung genutzt.

Dieses Betriebsobjekt bietet eine einzigartige Gelegenheit für Unternehmen, die eine große und vielseitig nutzbare Immobilie suchen, sowie für Investoren, die von der nachhaltigen Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Region profitieren möchten.

Auf Anfrage stelle wir Ihnen gerne die aktuelle Zinsliste zur Verfügung.

FLEXIBILITÄT und INVESTMENTPOTENTIAL

Das historisch gewachsene Objekt bietet die Möglichkeit, verschiedene Sektionen in kleinere, autonome Einheiten zu unterteilen. Diese können flexibel vermietet werden. Bestehende Mietverträge über Büro- und Lagereinheiten können übernommen oder aufgelöst werden.

Neben der Eigennutzung stellt die Immobilie eine attraktive **Investmentmöglichkeit** dar:

- **Bestehende Vermietungen**: Einzelne Büro- und Lagerflächen sind bereits vermietet, wodurch sofortige Einnahmen möglich sind.

- **Nachfrage**: Die geringe Verfügbarkeit vergleichbarer Flächen in der Region und die Größe der Einheiten machen diese Immobilie besonders lukrativ.

- **Investition in eine 800 kWP Photovoltaik Anlage:** Mit einen fixen Jahreseinnahmen von € 83.600 pro Jahr für 20 Jahre

Getätigte SANIERUNGEN & NACHHALTIGE PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

- **Dachsanierung:**

    - Teilflächen der Anlage wurde in den Jahren 2023/2024 durchgeführt.

- **Attraktive 800 kWp Photovoltaik-Anlage: Nachhaltige Energie für die Zukunft**

    - Eine hochmoderne Photovoltaikanlage mit einer beeindruckenden Leistung von 800 kWp bietet eine nachhaltige und effiziente Lösung zur Stromerzeugung. Dank der optimalen Sonneneinstrahlung von 1.045 kWh/kWp an diesen Standort, erzeugt die Anlage jährlich etwa 836.000 kWh umweltfreundlichen Strom.

Vorteile der Photovoltaik-Anlage:

- **Hohe Energieproduktion:** Mit einer jährlichen Stromerzeugung von ca. 836.000 kWh deckt die Anlage den Bedarf zahlreicher Haushalte und Unternehmen.

- **Zuverlässige Einnahmen:** Durch die Wahl eines Stromabnehmers wie EVN oder

OeMAG sichern Sie sich stabile Einnahmen. Beispiel OeMAG: Im April betrug der Marktpreis 4,66 Cent/kWh.

- **Zusätzliche Marktprämie:** Profitieren Sie von der Marktprämie, die als Aufschlag auf den Referenzmarktwert gewährt wird. Im April betrug die Marktprämie 6,21 Cent/kWh, was zu einem Gesamtpreis von 10,87 Cent/kWh führte.

- **Langfristige Sicherheit:** Die Marktprämie bietet eine Absicherung bei niedrigen Marktpreisen und garantiert Ihnen mindestens €83.600 pro Jahr, fixiert auf 20 Jahre.

Ausstattung

- **Energieversorgung**: 5x 630 kVA sowie ein Notstromaggregat für höchste Betriebssicherheit.

- **Heizung**: Effiziente Gasheizung.

- **Internet**: Glasfaserverbindung für schnelle und zuverlässige Datenübertragungen.

- **Sicherheit**: Einzäunung des gesamten Geländes, Sprinkleranlage und Rauchmelder in allen Gebäudebereichen.

- **Technische Ausstattung**: Teilweise eingebaute Überhangkräne in den Flächeneinheiten.

Highlights

- Moderne Heizungs- und Klimatisierungssysteme.

- Hervorragende Infrastruktur mit leistungsstarker Energiezufuhr und Glasfaserinternet.

- Attraktives Vermietungspotenzial durch flexible Raumaufteilung.

- Günstige Lage mit sehr guter Anbindung für internationale Unternehmen.

Kaufpreis: ist zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Gewerbeimmobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter +43 664 1838 268 zur Verfügung oder senden Sie uns eine E-Mail an christian@froeschl.estate.

Besuchen Sie www.froeschl.estate und entdecken Sie weitere 360º virtuelle Rundgänge sowie die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!

Unsere Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers; Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise.

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

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
Krankenhaus <2.000m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <5.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap