# Betriebsbaugrundstück im Industriegebiet Sollenau (NÖ)



Objektnummer: 7060

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Betriebsbaugrund

 Land:
 Österreich

 PLZ/Ort:
 2601 Sollenau

 Kaufpreis:
 10.753.800,00 €

**Kaufpreis / m²:** 200,00 €

272.484% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



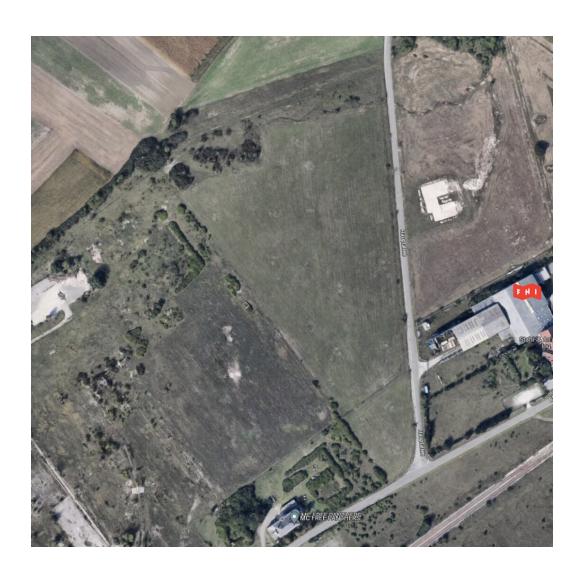
Provisionsangabe:

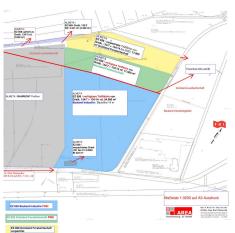
Mag. Gregory Zauner

FHI Real Estate GmbH Köstlergasse 6-8/2/20 1060 Wien

T +43 1 342 222 54 H +43 699 171 133 72 F +43 1 342 222 11

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





### **Objektbeschreibung**

Zur Vergabe gelangt eine Betriebsliegenschaft im Indsutriegebiet Sollenau (ehemalige Böhler Gründe) im Gesamtausmass von ca. 53.769 m2. Die Liegenschaft hat die Widmung BI, 14 m (Bauland Industriegebiet, 14 Meter Gebäudehöhe) It. Grstk.nr. 134/14 mit 23.875 m2 bzw. 134/7 mit 29.471 m2. Der hintere Teil verfügt über eine Grünlandwidmung mit ca. 17.500 m2 und würde sich für eine PV-Anlage eignen. Das Grundstück liegt eine Fahrminute von der B17 entfernt, die wiederum bei Traiskirchen (Fahrtrichtung Wien) bzw. bei Wöllersdorf (Fahrtrichtung Graz) an die A2 anbindet. Auf dem Nacbargrundstück befindet sich eine top moderne Recycling-Anlage (Lidl).

Die bevorzugten Verwertungsvarianten sind Baurecht bzw. Immobilienleasing und optional Verkauf. Die Verhandlungsbasis für die Verwertung sind € 200/m² für BI (€ 20/m² für Grünland). Diese Bewertung bildet auch die Basis für die monatlichen Pacht- bzw. Leasingraten, die in Abhängigkeit des zum Vertragsabschluss geltenden Zinssatzes bzw. der marktüblichen Faktoren zu berechnen sind. Die übliche Zeit bei der Leasingvariante beträgt 15-25 Jahre. Die Vergabe des Baurechts erfolgt auf max. 99 Jahre, kann aber individuell vereinbart werden.

Die Eigentümer legen höchsten Wert bevorzugen Unternehmen als Vertragspartner mit guter Reputation, die gegebenenfalls dazu auch entsprechende Garantien abgeben.

#### Pläne:

- 1 Plan v. 8.2.2024, in welchem die Grundstücke einzeln auf der EZ dargestellt sind, die verfügbare Fläche ist eingekreist.
- 1 Plan vom 29.1.2025, in welchem die verfügbare Fläche BI in Blau und verfügbares Grünland in Grün dargestellt ist.
- 1 Flächenwidmungsplan
- 1 Exceltabelle mit der Grundstücksübersicht It. GB und Flächenwidmungsplan.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Im Erfolgsfall würden wir ein Vermittlungshonorar von 3% des Kaufpreises verrechnen. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m Apotheke <4.000m Klinik <9.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m Schule <2.500m Universität <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <5.500m

#### Sonstige

Bank <2.500m Geldautomat <2.500m Post <3.000m Polizei <3.000m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <3.000m Autobahnanschluss <5.500m Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap