

## **Betriebsbaugrundstück im Industriegebiet Sollenau (NÖ)**



**Objektnummer: 7060**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2601 Sollenau
<b>Kaufpreis:</b>	10.753.800,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

272.484% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**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 Industriegebiet Sollenau (ehemalige Böhler Gründe) im Gesamtausmass von ca. 53.769 m<sup>2</sup>. Die Liegenschaft hat die Widmung BI, 14 m (Bauland Industriegebiet, 14 Meter Gebäudehöhe) lt. Grstk.nr. 134/14 mit 23.875 m<sup>2</sup> bzw. 134/7 mit 29.471 m<sup>2</sup>. Der hintere Teil verfügt über eine Grünlandwidmung mit ca. 17.500 m<sup>2</sup> 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 Nachbargrundstück 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/m<sup>2</sup> für BI (€ 20/m<sup>2</sup> 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 lt. 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](http://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