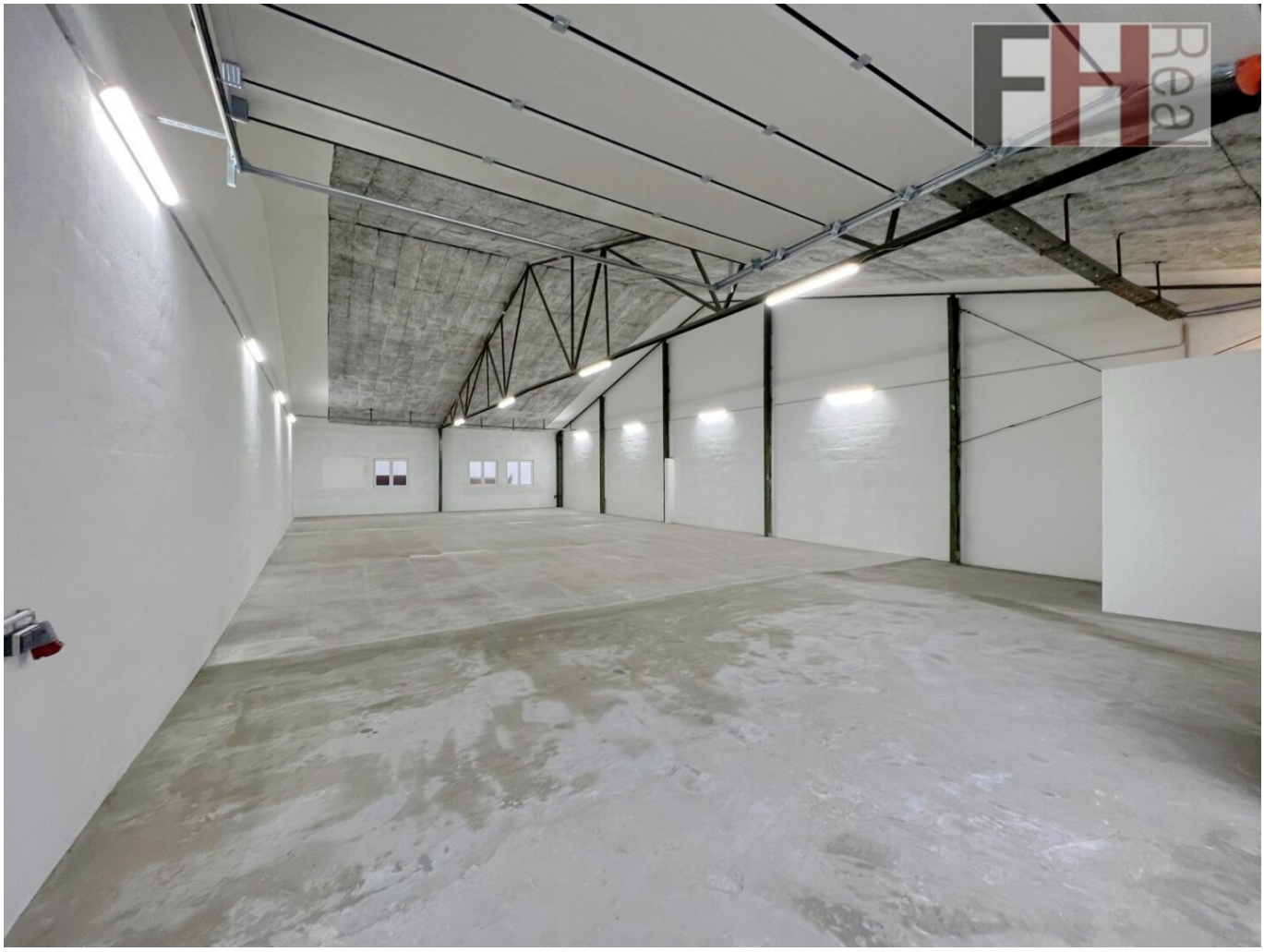
Vollständig vermietete Halle in Gablitz, Grundstück 5473m², Nutzfläche ca. 2076m², erweiterbar um ca. 540m², Rendite ca. 7,22%!



Objektnummer: 6849

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Nutzfläche:	2.076,92 m²
Bürofläche:	198,98 m²
WC:	3
Kaufpreis:	1.980.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Fuchsbauer, MBA

FH-Real GmbH Immobilienkanzlei
Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61926
H +43 664 8163170

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

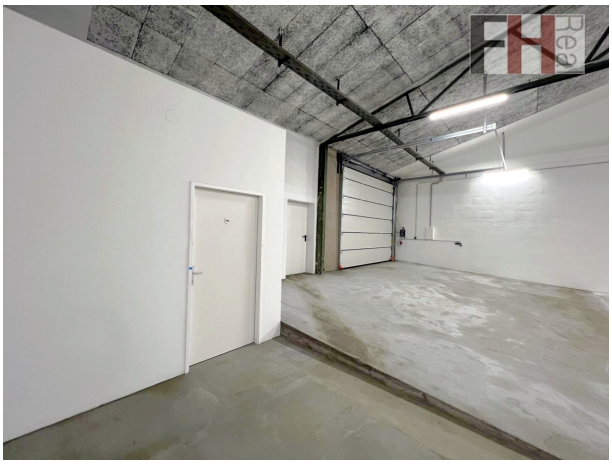






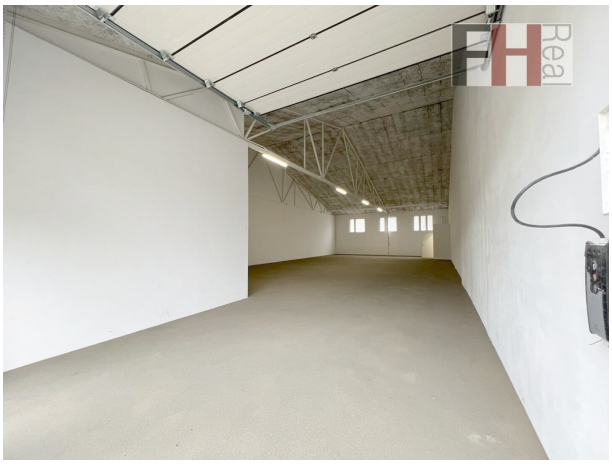




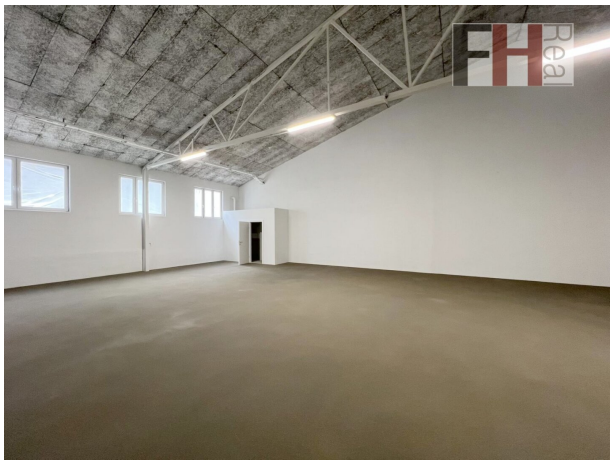


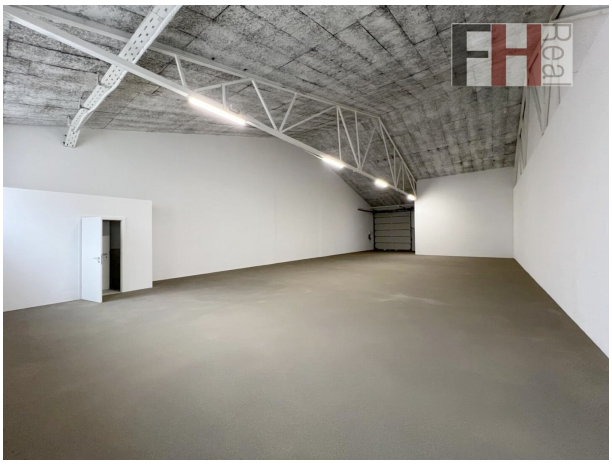


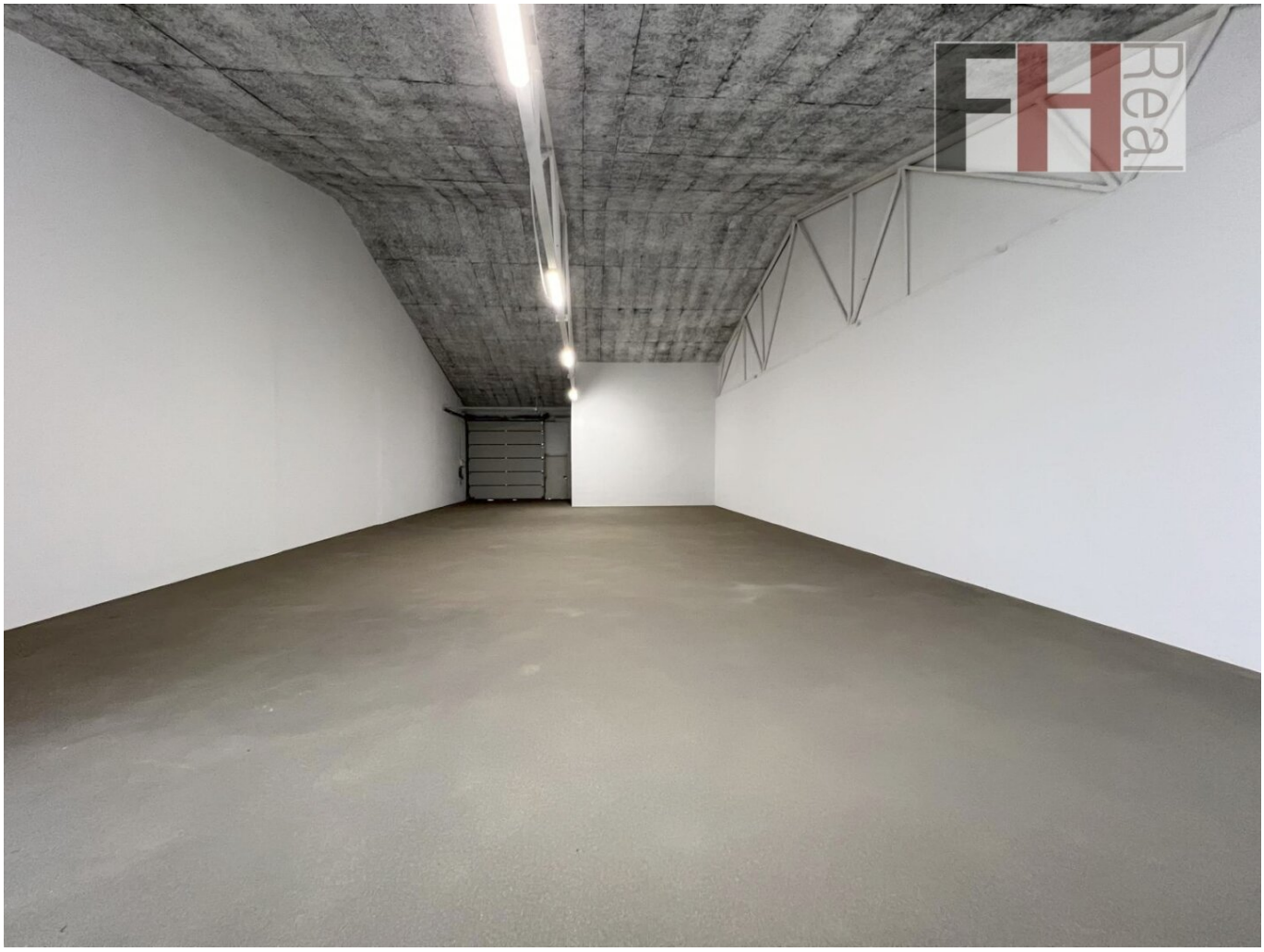




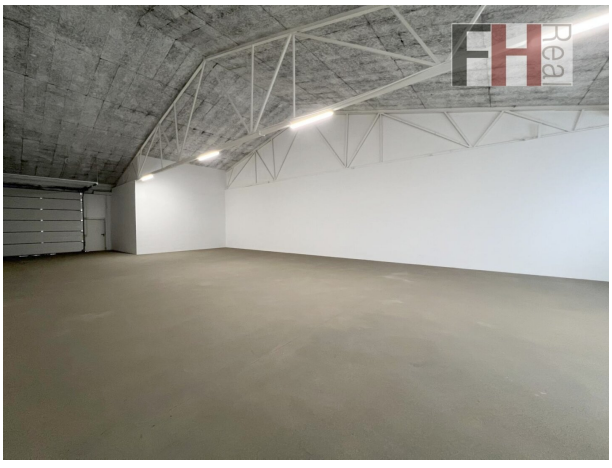




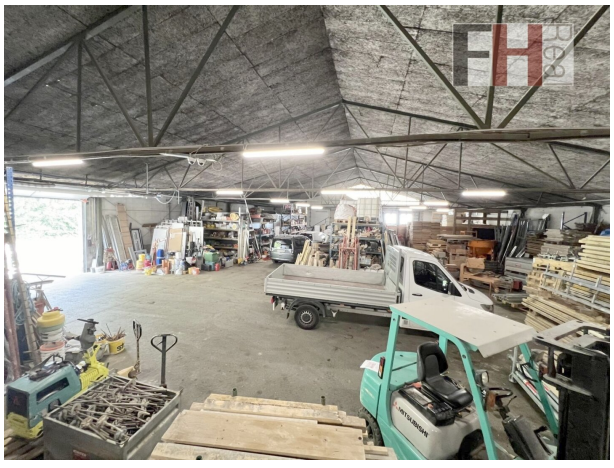


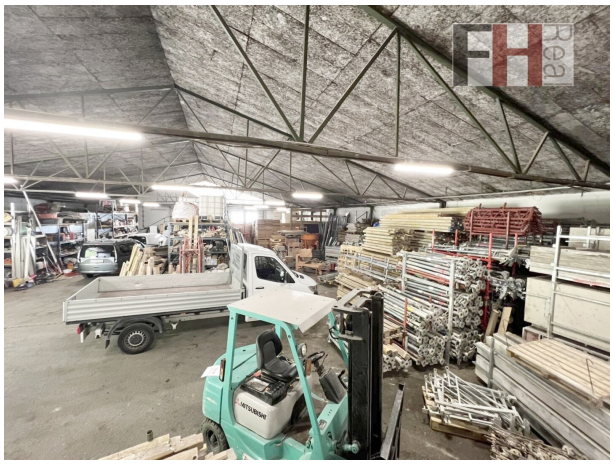


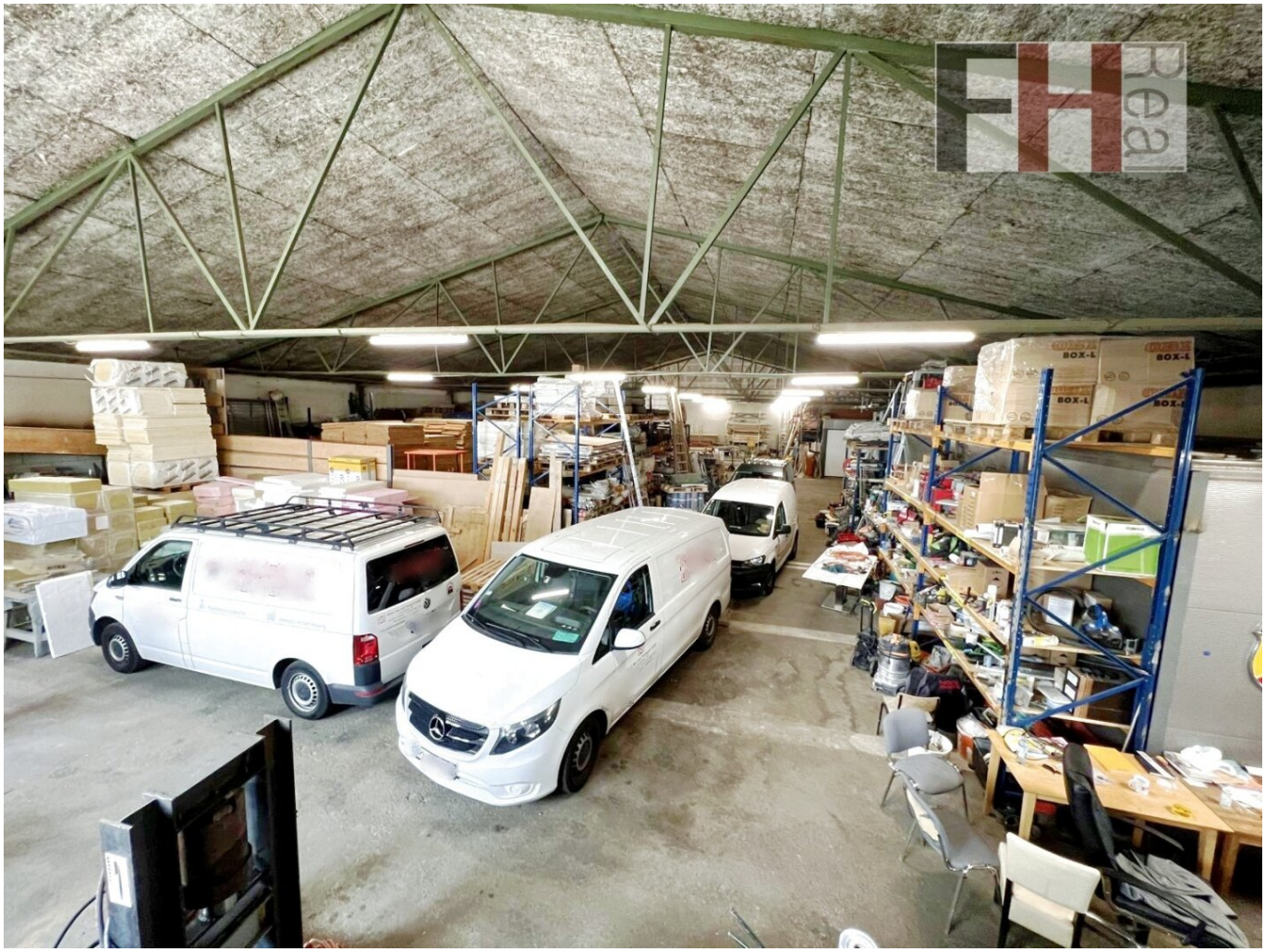


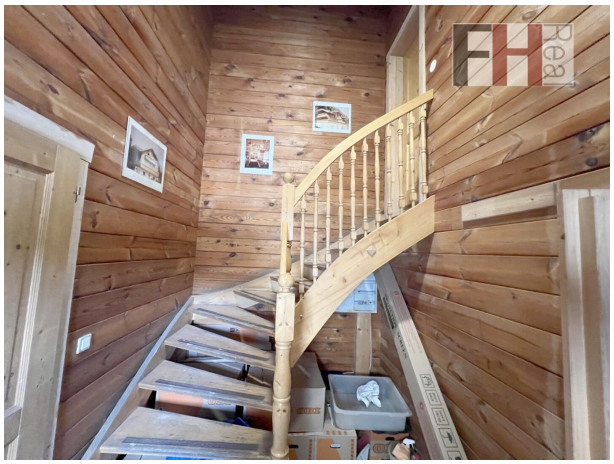






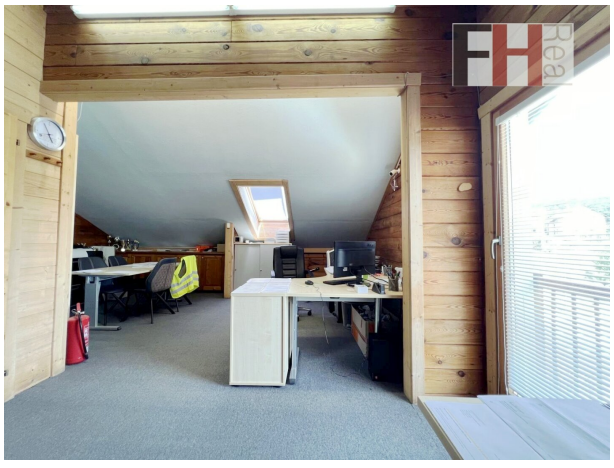



























UNKOVIĆ
DRAŽENKO
TISCHLER MÖBELMONTAGEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine große Halle auf einer **Grundstücksfläche von 5.473m², Widmung Bauland Betriebsgebiet, 60%ige Bebauungsdichte, offen oder gekuppelt, Gebäudehöhen 8,0/11,0.**

Von der gesamten **Nutzfläche von ca. 2076m²** sind alle Teilflächen vermietet. Zusätzlich können noch mehr als 500m² Flächen dazugebaut werden. Das komplette Dach wurde erst kürzlich mit Wärmedämmplatten erneuert!

Der vermietete, größte Teilbereich ist eine Halle mit ca. 900m² Nutzfläche mit zusätzlichen 204m² Büro/Lager-Räumlichkeiten. 2 weitere, vermietete Teilbereiche mit jeweils ca 290m² und ein weiterer Teilbereich mit rund 220m² sind mit Waschplatz und Toilette ausgestattet. Weitere 180m² sind als Lager vermietet.

Die Hallen haben eine Höhe von 4 Metern, wobei der Giebelbereich nochmals ca. 3 Meter hoch ist. Ein- und Ausfahrt in die jeweiligen Teilbereiche wurde mit elektrisch betriebenen Einfahrtstoren mit einer Durchfahrtshöhe von ca. 3,30 Meter ausgestattet.

Die aktuelle Nettomiete der vermieteten Hallenbereiche beträgt derzeit € 142.884,--/Jahr, = Rendite ca. 7,22%!!

Die Einreichplanung für die erweiterte Flächen netto im Ausmaß von gesamt ca. 540m² (davon eine Halle von ca. 407m² und Büro/Lager von ca. 130m²) wurde bereits erstellt und ist in der finalen Abstimmung mit den Behörden.

Versorgung: Wasser, Kanal, Strom

Lage: am Ortsrand von Gablitz ca. 5 km vom Zentrum Purkersdorf, gute Erreichbarkeit durch die Zufahrt über die B1, direkt vor der Liegenschaft führt die lokale Buslinie mit der Anbindung zur S-Bahn in Purkersdorf und zum Bahnhof Hütteldorf mit der U4 Anbindung.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen steht Ihnen gerne Herr Martin Fuchsbauer, MBA unter +43 664 816 3170 zur Verfügung, oder senden Sie uns Ihre Anfrage per email unter: office@fh-real.at

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Werte Interessenten, infolge der neuen Verbraucherrechtsregelungen sind wir nun gesetzlich verpflichtet, eine Vereinbarung mit allen Interessenten vor der Übersendung eines Exposé mit

Adresse bzw. vor der Immobilienbesichtigung zu treffen. Das bislang übliche, unkomplizierte Vorgehen ist durch diese Gesetzesänderung nun nicht mehr möglich. Wir bitten daher um Ihr Verständnis!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Straßenbahn <10.000m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap