

Betriebsliegenschaft in Rüstorf



Aussenansicht

Objektnummer: 7359/2626

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Rüstorf
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	4.250,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	2.388.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22
H +43 699 107 710 71
F +43 7672 221 22 50

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

RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







Objektbeschreibung

Gewerbeliegenschaft in Rüstorf bei Schwanenstadt Johannisthal.

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um den ehemaligen Standort der Firma Greiner mit Büros-, Lager- und Produktionsflächen. Das Hauptgebäude wurde 2010 umfangreich saniert sowie an- und umgebaut und verfügt über mehr als 3.700 m² Nutzfläche. Die angrenzende Lagerhalle verfügt über 525 m² Nutzfläche.

Die Innenwände sind sowohl im Produktions- als auch im Bürobereich fast ausschließlich in Trocken- oder Modulbauweise errichtet und daher sehr flexibel zu gestalten. Im Inneren des Hauptgebäudes befindet sich ein Lastenaufzug für bis zu 500 Kilogramm.

Die Grundstücke mit insgesamt knapp 11.000 m² sind nur ca. zur Hälfte bebaut. Einer Erweiterung der bestehenden Gebäude steht nichts im Wege. Die Widmung ist "I" Industriegebiet. Auf Wunsch kann der unbebaute Teil des Grundstückes ausgemessen und getrennt verkauft werden.

Zusätzlich ist im Kaufpreis noch eine "fast" angrenzende Grünlandfläche von ca. 37.000 m² beinhaltet.

Der Kaufpreis in Höhe von € 1.990.000,-- für die gesamte Liegenschaft versteht sich zuzüglich 20 % MwSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap