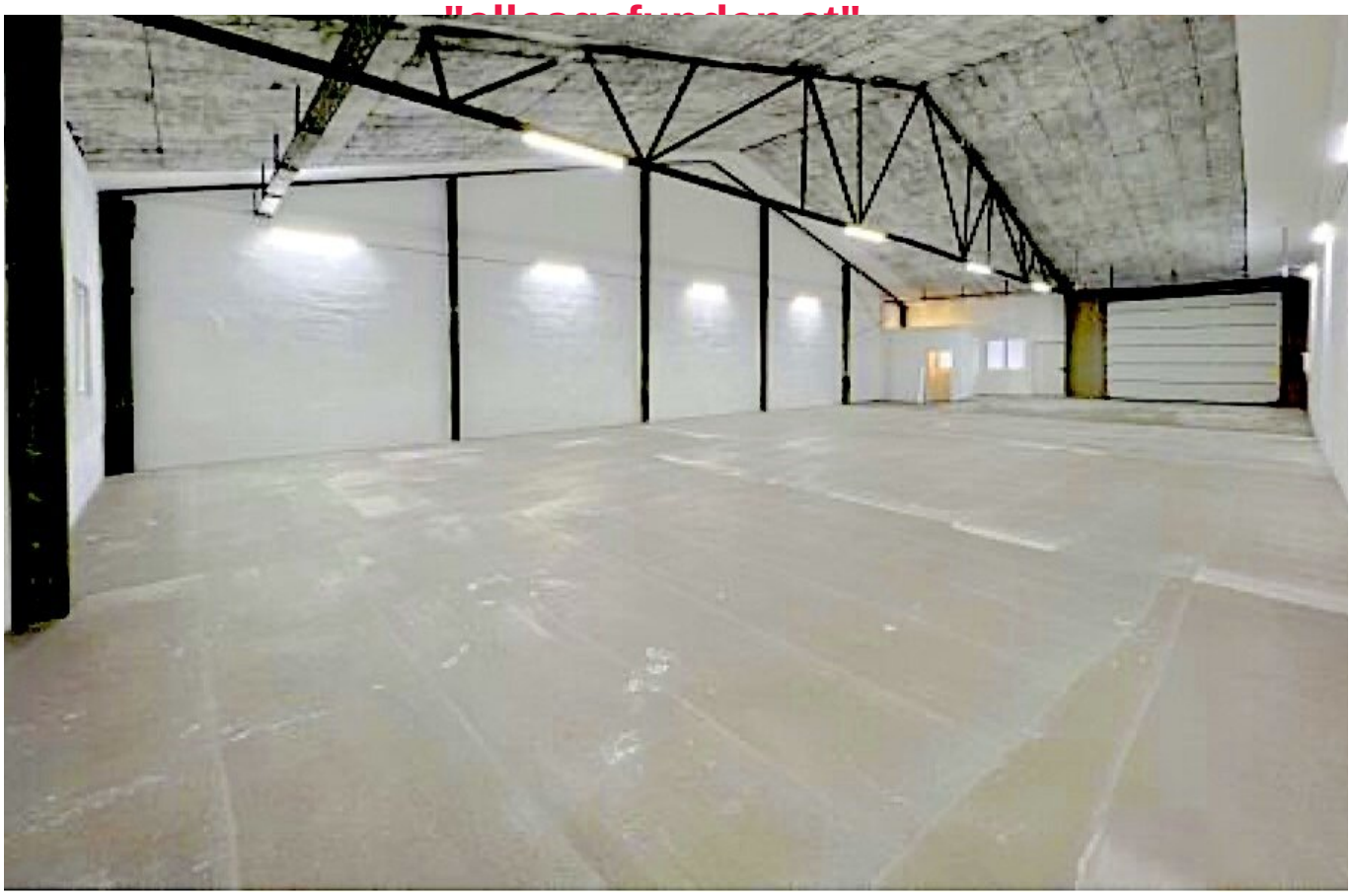
Attraktive Gewerbeimmobilie in Gablitz: 2.076m² Lagerfläche, Hallen und Büro!, steigerbar durch 200qm Leerstand, 6,4% IST Rendite, Zubau von 500m² zusätzlich möglich ...wieder eine interessante Anlageimmobilie von "allesgefunden.at"



Objektnummer: 1320

Eine Immobilie von FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH.
allesgefunden.at

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.076,00 m²
Bürofläche:	198,98 m²
WC:	3
Kaufpreis:	2.200.000,00 €
Kaufpreis / m²:	963,39 €

Infos zu Preis:

Ameta mit Hülya

Ihr Ansprechpartner

Anton Schindler

FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH
Fasangasse 49A / 34
1030 Wien

T +43 699 13333188
H +43 69913333188

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Gewerbeimmobilie mit großer Halle und Büro auf einer **Grundstücksfläche von 5.473m²**. Sie ist an 4 Firmen vermietet. ????

Widmung Bauland Betriebsgebiet, 60%ige Bebauungsdichte, offen oder gekuppelt, Gebäudehöhen 8,0/11,0.

Von der gesamten **Nutzfläche von ca. 2.076m²** sind 1.876m² gut vermietet, eine Teilfläche von ca. 200m² ist noch frei und kann entweder selbst genutzt oder vermietet werden. 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 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.

Es ist an 4 Firmen vermietet.

Die aktuelle Nettomiete der vermieteten Hallenbereiche im Ausmaß von 1.876m² beträgt derzeit € 128.484/Jahr, freier Hallenbereich 200m² netto ca.18.000/Jahr = Ziel Rendite über 7%! Dazu kommt noch das Erweiterungspotential durch Neubau mind. 500qm.

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

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine gepflegte Gewerbeimmobilie in einer wachsenden Region zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – hier kann Ihr Unternehmen in einem dynamischen Umfeld florieren!

...wieder eine interessante Anlageimmobilie von "allesgefunden.at"...

Sie suchen eine Anlageimmobilie oder Abbruch-, ein großvolumiges Bauträgerprojekt? Beauftragen Sie uns mit Ihren Suchwünschen, wir haben wahrscheinlich die passenden Liegenschaft...

Anton Schindler

as@allesgefunden.at

0699/13333188

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 <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
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap