

# Ideale Gewerbeliegenschaft in Schenkenfelden zu verkaufen!



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/22618**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4192 Schenkenfelden
<b>Kaufpreis:</b>	440.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 67

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







## Objektbeschreibung

Ideale Gewerbeliegenschaft in Schenkenfelden zu verkaufen!

Das angebotene Gewerbeobjekt erstreckt sich über eine Grundstücksfläche von ca. 2.062,00m<sup>2</sup>. Die Übergabe erfolgt mit Vollvermietung.

AUFTEILUNG:

- 10 Garagen mit Tor
- 9 Freiparkplätze
- 1 Gebäude mit Sanitärräume, Küche, Aufenthaltsraum
- 2 Freiflächen für Außenläger

Die jährlichen Betriebskosten belaufen sich aktuell auf ca. € 6.791,00 netto. Demgegenüber steht ein Jahresnettogesamtertrag von ca. € 35.860,00, woraus sich – nach Abzug der Betriebskosten – ein Jahresnettoertrag von rund € 29.069,00 ergibt.

KAUFPREIS:

€ 440.000,00 zzgl. 20% USt

Widmung: Betriebsbaugebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <6.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <9.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap