Obstbau Unternehmen - landwirtschaftlicher Betrieb in der Wachau



Objektnummer: 1428

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3512 Unterbergern

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120
H +43 676 55 400 88
F 02732 72120

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




















KMW
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Auf rund 1,6 ha Eigengrund sowie zusätzlich ca. 1,8 ha Pachtgrund (tlw. mit langjährigem Kündigungsverzicht seitens des Verpächters) gedeihen eine Vielzahl an Ertrags- und seltenen Obstsorten.

Rund 2,3 ha als zusammenhängende Fläche, Pachtflächen in geringer Entfernung. Gut maschinenbefahrbar, bestens gepflegt, 1/3 Altbestand, 2/3 am Beginn der Ertragsphase.

Derzeit wird alles selbst vermarktet und verarbeitet: Frischverkauf, Marmelade, Gelee, Sirup, Likör, Edelbrand, Marillenholzprodukte…….

An Gebäuden besteht neben dem 1963 bewilligten Altbestand „Werkzeughütte mit Obstlagerkeller“ (saniert), ein in den letzten Jahren errichteter Neubau „ Lager- und Geräteschuppen“ mit einer Fläche von 60 m² in Wohnhausqualität. Große Wasserzisterne, Vorbereitung für PV Anlage. Gebäude im Grünland, alles baugenehmigt, nicht für Wohnzwecke gewidmet!

Erweiterung in Richtung Gemüseanbau z.B. Market Gardening wäre gut möglich, Flächen für Folientunnel/Glashaus wurden bei der Bepflanzung berücksichtigt.

Gut eingeführter Betrieb mit Stammkundenstock:

- Ca. 200 Privatkunden
- Ca. 12 Wiederverkäufer
- Vereinzelt Gastronomie
- Handelsplattformen (bauernladen.at)
- Firmenkunden
- Bio und Demeter Zertifikat

- gemeinwohlgeprüft

Jahresumsatzprognose bei Vollertrag:

- Rund 15 Tonnen Marillen (Frischware, Marmelade, Edelbrand)
- Holleranlage für 3 bis 5 000 Liter Hollersirup (Gelee, Likör)
- Zusätzliche 130 div. Obstbäume für kreative Produkte

Prognostizierter Jahresumsatz ca. € 180.000,- bei Vollertrag (und passender Witterung)

Soft Skills:

- Baumschnittkurse
- Veredelungskurse
- Anlage eines Edelreisergartens empfehlenswert
- Beratende Unterstützung in der Startphase wenn gewünscht

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m

Klinik <5.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap