

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.



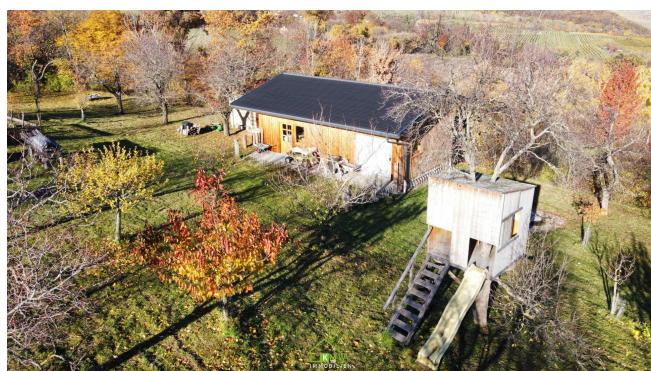
KW
IMMOBILIEN



K
IMMOBILIEN



K
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
- Veredlungskurse
- 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 <7.500m

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