

Werthaltige Gewerbeimmobilie mit Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 784

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Halle / Lager / Produktion - Produktion |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2700 Wiener Neustadt |
| Heizwärmebedarf: | 251,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,96 |
| Kaufpreis: | 1.990.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |
| | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |

Ihr Ansprechpartner

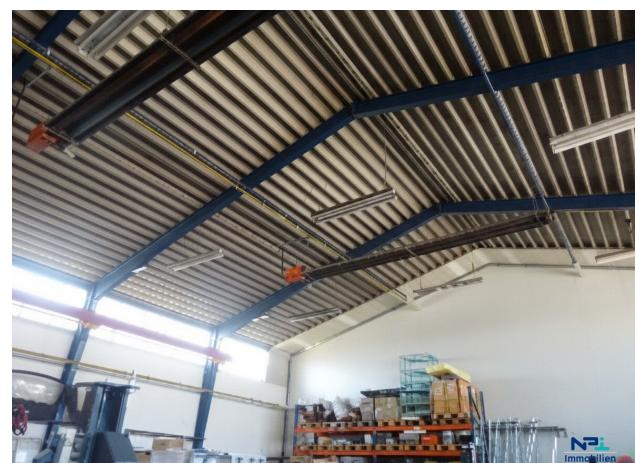
Mag. (FH) Andreas Jedlicka

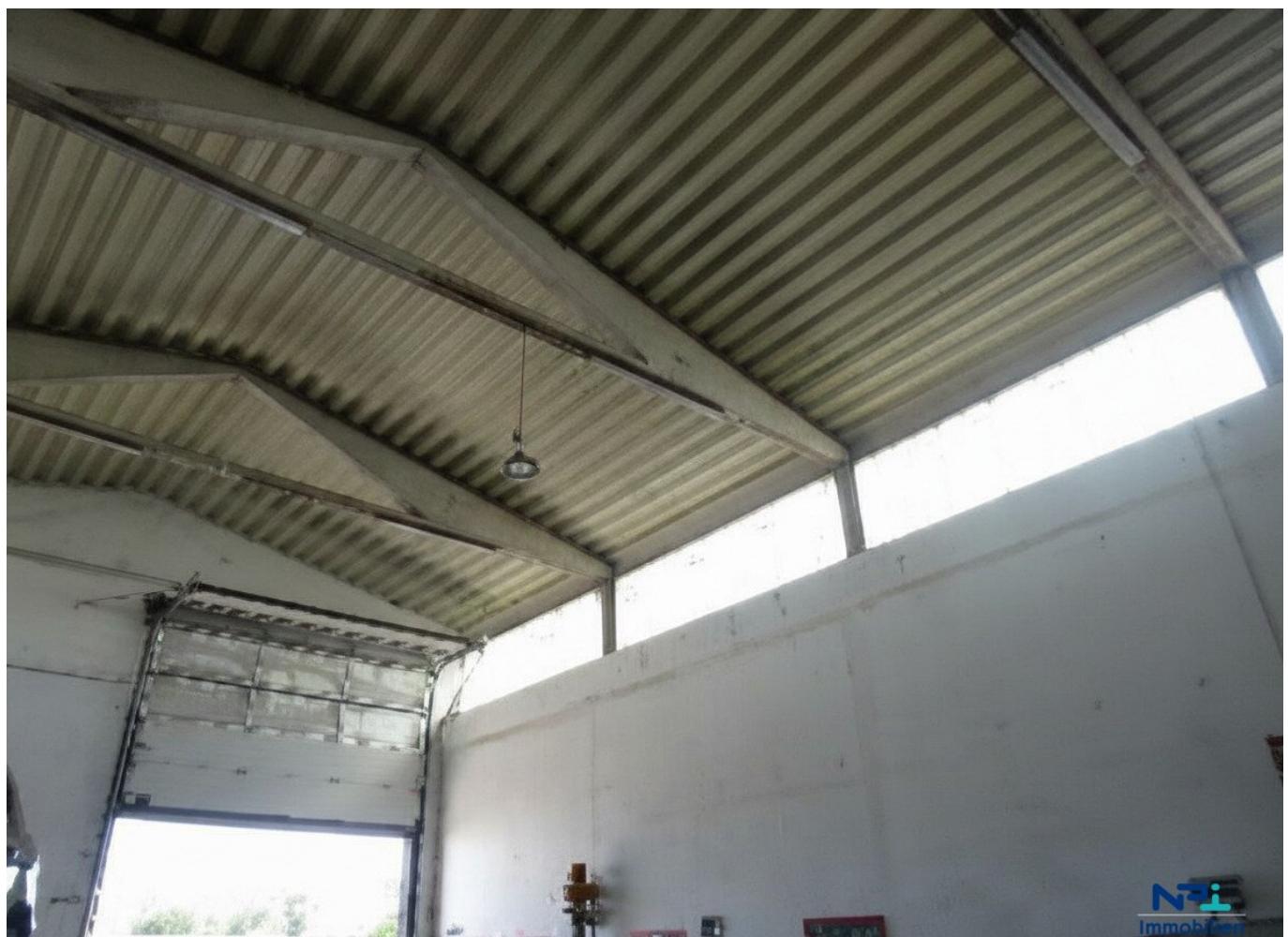
NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

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











NPI
Immobilien

Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbeliegenschaft im südlichen Niederösterreich mit stabilen Mieteinnahmen und Entwicklungspotenzial gelangt zum Verkauf:

- Mischung aus Büro- und Hallenflächen – ideal für KMUs
- PV-Erträge: ca. 3.960 €/Jahr (konservativ)
- Parkplatz-Monetarisierung: Zusatzerträge möglich
- Flächen aller Grundstücke der EZ lt. Kataster
 - Gesamtfläche: 10.973 m²
 - Betriebsflächen: 6.909 m²
 - Gebäude: 4.064 m²
- IST-Ertrag 2025: 126.828 € p.a. (Rendite 6,4 %)

weiterführende Unterlagen auf Anfrage nach einem persönlichen Gespräch

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <3.500m
Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap