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 / m² * 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.

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 It. Kataster

o Gesamtfläche: 10.973 m²

o Betriebsflächen: 6.909 m²

o 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