Vollvermietete Industrie- & Gewerbeliegenschaft an der A12



Objektnummer: 5390/1087

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6233 Kramsach
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	3.413,00 m²
Lagerfläche:	2.428,10 m²
Bürofläche:	601,30 m²
Zimmer:	20
Bäder:	1
WC:	6
Stellplätze:	93
Kaufpreis:	2.890.000,00 €
Kaufpreis / m²:	846,76 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaudio Zefi

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12
6300 Wörgl












NAGEL GROUP


NAGEL GROUP
18
19
20
21












20
19
18
17
16
15
14
13
12
16




17
16








NAGEL GROUP
16
17


NAGEL




NAGEL-GROUP












NAGEL GROUP
16
15





















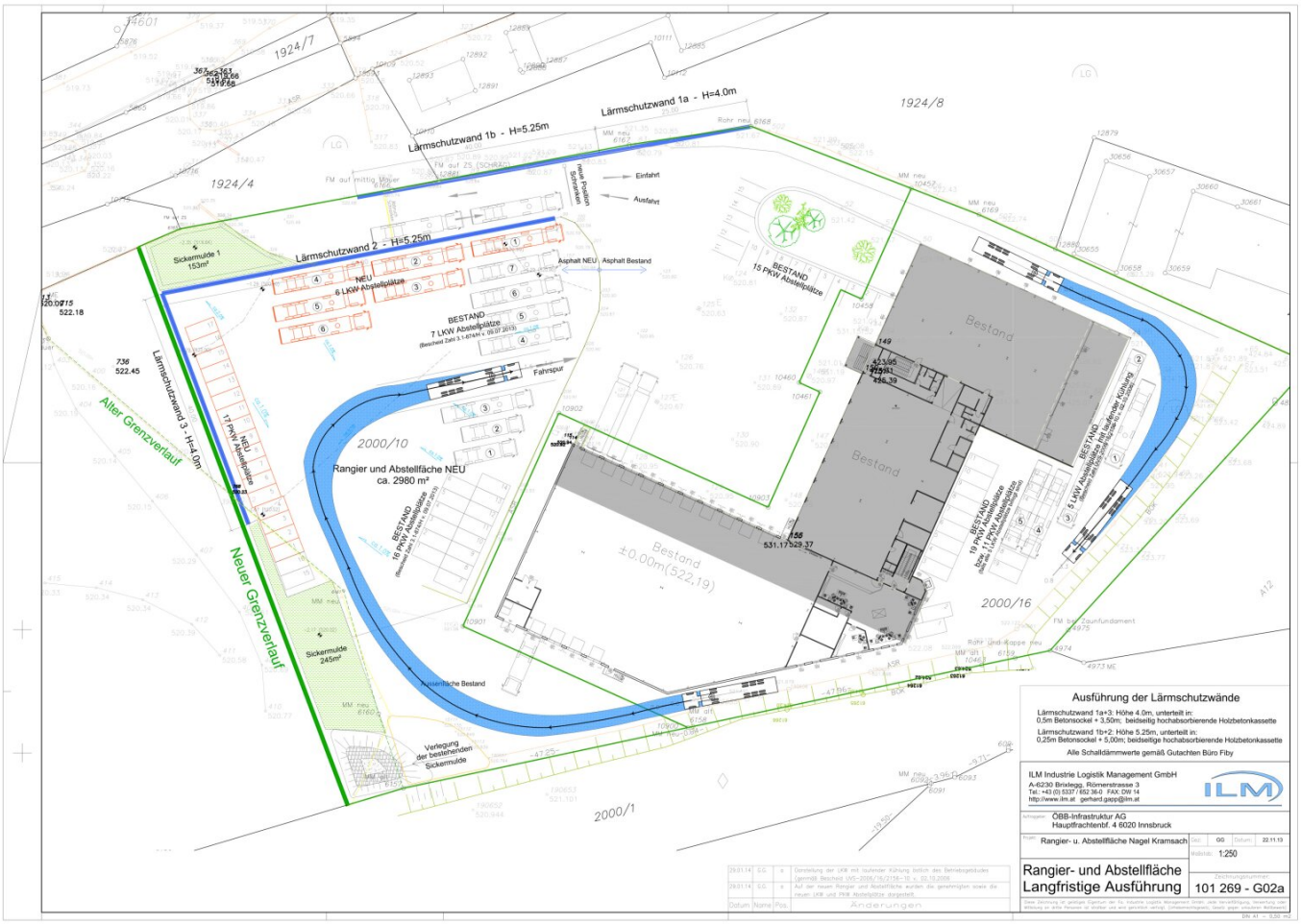









18
19
20
21


Lärmschutzwand 1a - H=4.0m
Lärmschutzwand 1b - H=5.25m
Lärmschutzwand 2 - H=5.25m
Lärmschutzwand 3 - H=4.0m
Alter Grenzverlauf
Neuer Grenzverlauf
Rangier und Abstellfläche NEU
ca. 2980 m²
NEU
6 LKW Abstellplätze
BESTAND
7 LKW Abstellplätze
BESTAND
15 PKW Abstellplätze
NEU
17 PKW Abstellplätze
BESTAND
16 PKW Abstellplätze
BESTAND
19 PKW Abstellplätze
BESTAND
5 LKW Abstellplätze mit überdachter Kühlung
Sickermulde 1
153m²
Sickermulde
245m²
Einfahrt
Ausfahrt
neue Position Schranken
Asphalt NEU
Asphalt Bestand
Fahrspur
Bestand
±0.00m(522.19)
Verlegung der bestehenden Sickermulde
1924/1
1924/4
1924/8
2000/10
2000/16
2000/1
Ausführung der Lärmschutzwände
Lärmschutzwand 1a+3: Höhe 4.0m, unterteilt in:
0,5m Betonsockel + 3,50m; beidseitig hochabsorbierende Holzbetonkassette
Lärmschutzwand 1b+2: Höhe 5.25m, unterteilt in:
0,25m Betonsockel + 5,00m; beidseitige hochabsorbierende Holzbetonkassette
Alle Schalldämmwerte gemäß Gutachten Büro Fiby
ILM Industrie Logistik Management GmbH
A-6230 Brixlegg, Römerstrasse 3
Tel.: +43 (0) 5337 / 652 36-0 FAX: DW 14
http://www.ilm.at gerhard.gapp@ilm.at
Auftraggeber: ÖBB-Infrastruktur AG
Hauptfrachtenbf. 4 6020 Innsbruck
Projekt: Rangier- u. Abstellfläche Nagel Kramsach
Gez.: GG
Datum: 22.11.13
Maßstab: 1:250
Rangier- und Abstellfläche
Langfristige Ausführung
Zeichnungsnummer
101 269 - G02a
29.01.14 GG s Darstellung der LKW mit isolierter Kühlung östlich des Betriebsgebäudes (gemäß Bescheid UVS-2009/16/2134-10 v. 02.10.2009)
29.01.14 GG s Auf der neuen Rangier- und Abstellfläche wurden die genehmigten sowie die neuen LKW- und PKW Abstellplätze dargestellt.
Datum Name Pos. Änderungen
DIN A1 – 0,50 m2

Objektbeschreibung

Vollvermietete Industrie- & Gewerbeliegenschaft an der A12

Zum Verkauf steht eine **vollvermietete Industrie- und Gewerbeliegenschaft auf Baurechtsgrund** in **strategischer Lage direkt an der A12 Inntalautobahn** im Tiroler Unterland.

Die Liegenschaft ist **fix bis 31.08.2030 vermietet**; der bestehende Mietvertrag wird vom Käufer übernommen. Auf Basis des aktuellen Mietverhältnisses ergibt sich zum aufgerufenen Kaufpreis eine **laufende Nettorendite von rund 8 % p. a.** (Baurechtszins bereits berücksichtigt).

Eckdaten (ca.-Angaben)

- **Baurechtsfläche:** ca. **13.374 m²**
- **Gesamtnutzfläche Gebäude:** ca. **3.413 m²**
    - Lager-/Hallenflächen: ca. **2.428 m²**
    - Büroflächen: ca. **601 m²**
    - Nebenflächen: ca. **384 m²**

Objekt & Ausstattung

- mehrere Logistikhallen (Baujahre 1996/1999)
- Stahlkonstruktion mit gedämmten Sandwichpaneelen
- leistungsfähige Stromversorgung
- Rampen- und Andienungsmöglichkeiten
- Brandmeldeanlage (Vollschutz)
- betriebseigene Tankstelle

- großzügige Rangier- und Manipulationsflächen
- ca. **60 PKW-** und **30 LKW-Stellplätze**

Nutzung & Genehmigung

- bestehende **Betriebsanlagengenehmigung**
- **24/7-Betrieb zulässig**
- sofortige Weiterverwendung im bestehenden Nutzungskonzept möglich

Investmentprofil

- voll vermietetes Bestandsinvestment
- fixer Mietvertrag bis 31.08.2030
- Baurechtsstruktur transparent und langfristig gesichert
- Top-Lage an einer der wichtigsten Transitachsen im Alpenraum
- hohe Drittverwendungs- und Exitfähigkeit

Hinweis:

Die detaillierte Miet-, Kosten- und Baurechtszinsstruktur wird im Zuge einer **qualifizierten Anfrage** zur Liegenschaft bekanntgegeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap