Schnäppchen! Hallen (5.500m²) und Büro für Eigennutzer 2 Minuten entfernt von der A2 in Weikersdorf/Wr. Neustadt



Objektnummer: 1226/22098

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2722 Weikersdorf am Steinfelde
Nutzfläche:	7.270,00 m²
Lagerfläche:	5.500,00 m²
Bürofläche:	1.550,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 266,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 1,73
Kaufpreis:	9.800.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.348,01 €
Betriebskosten:	11.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Augenhammer

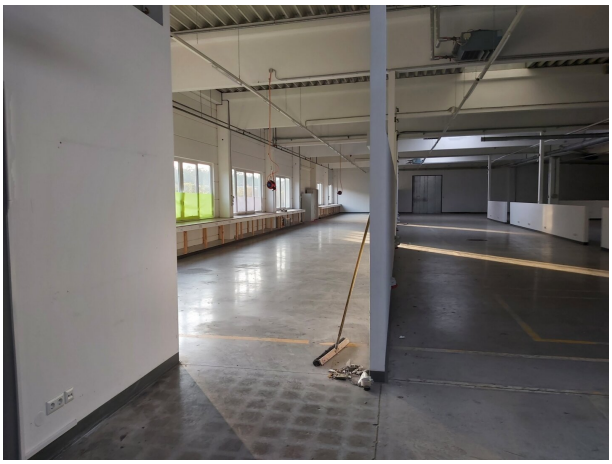
Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +43 660 4678 417

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





































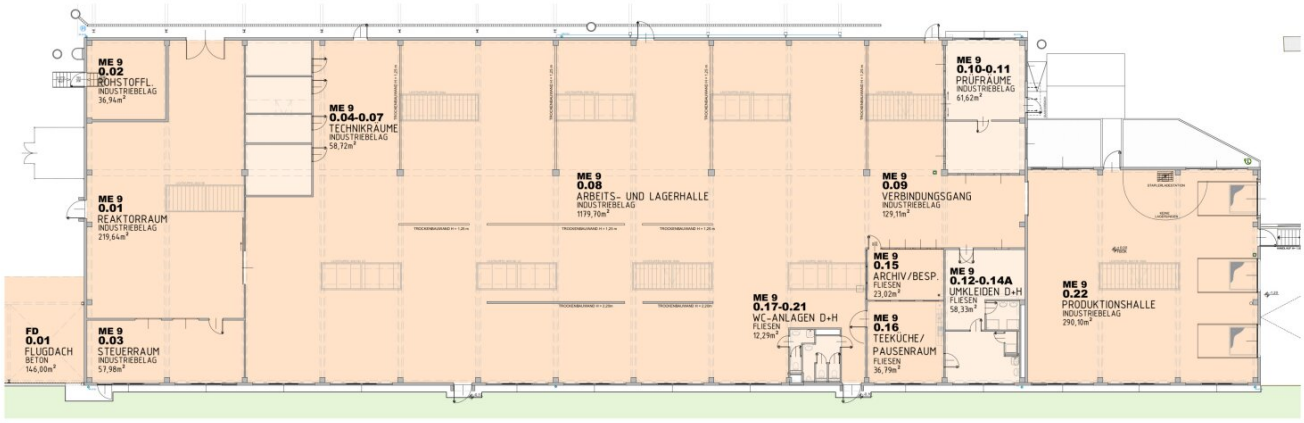




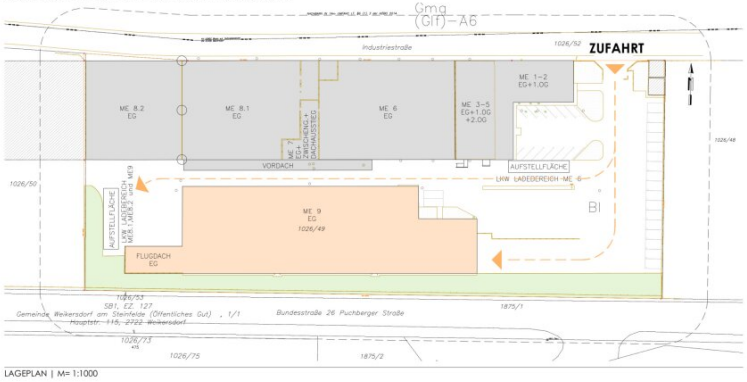

TRC







ERDGESCHOSS | MIETEINHEIT 9 | M=1:250 | GESAMTFLÄCHE : 2164,24 m²



LAGEPLAN | M= 1:1000

WEIKERSDORF
INDUSTRIESTRASSE 258 | 2722 WEIKERSDORF

ERDGESCHOSS | MIETEINHEIT 9 1:250, 1:1000

VERMARKTUNGSPLAN 26.07.2024

ANGABEN VON MASSEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN

Objektbeschreibung

2 min zur A2: Lagerhalle/Produktion/Werkstätten

Die Auffahrt Wr. Neustadt West befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung.

Die Hallen verfügen über aufrechte Betriebsanlagengenehmigung für die Erzeugung von Polymeren, zur Lagerung und es gibt auch Büros vor Ort.

Parkplätze sind vorhanden, LKW-Zufahrt ist möglich.

Ca. 1.550m² Büros, zur Zeit sind 90% vermietet (Jahresertrag: ca. 175.000,- Euro).

Ca. 3.500 m² Lager zur Eigennutzung - können leer übergeben werden (bzw es gibt für 890m² Interessenten zur Anmietung).

ca. 2.000m² Lager sind vermietet.

Ca. 640m² überdachte Außenfläche

Wenn man für den Grund einen niedrigen Kaufpreis von 150 Euro/m2 annimmt, kommt man auf einen Kaufpreis für die Gebäude von 950 Euro/m². So günstig kann sich Ihre Firma einen Standort an der A2 sichern!

Kontakt:

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Herr Markus Augenhammer unter der Telefonnummer 0660 46 78 417 gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind, und dass zwischen dem Abgeber und uns ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Nebenkosten bei Kauf:

Immobilienmakler:

	3% plus 20% USt
Grunderwebsteuer:	3,5%
Grundbuchsgebühr:	1,1%
Notar- und Anwaltskosten:	Je nach Abmachung

HWB 266 kWh/m² p.a.

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 <3.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <5.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <3.000m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap