

**Schnäppchen! Hallen (5.500m<sup>2</sup>) 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

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2722 Weikersdorf am Steinfelde
<b>Nutzfläche:</b>	7.270,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	5.500,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	1.550,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 266,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 1,73
<b>Kaufpreis:</b>	9.800.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.348,01 €
<b>Betriebskosten:</b>	11.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

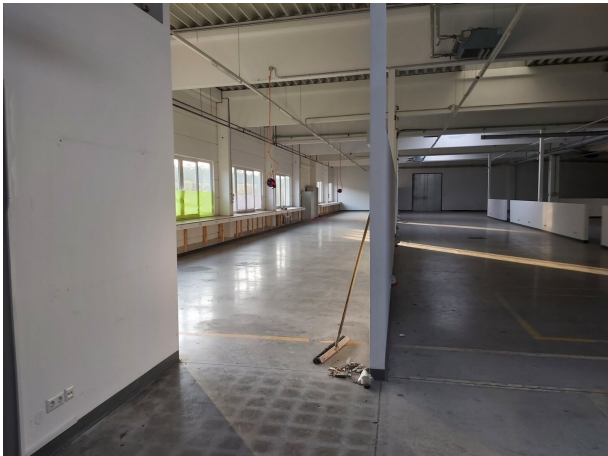


### Markus Augenhammer

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.







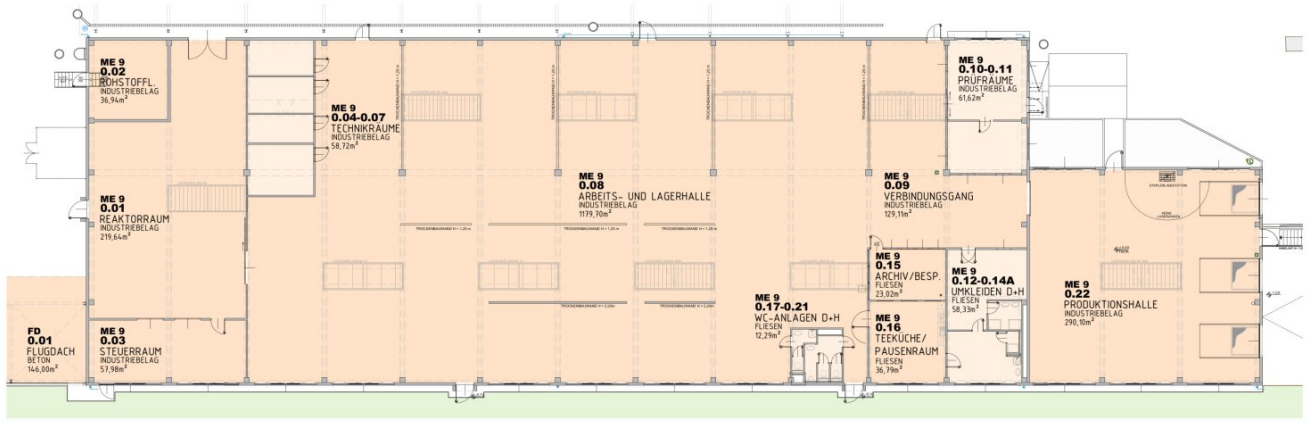




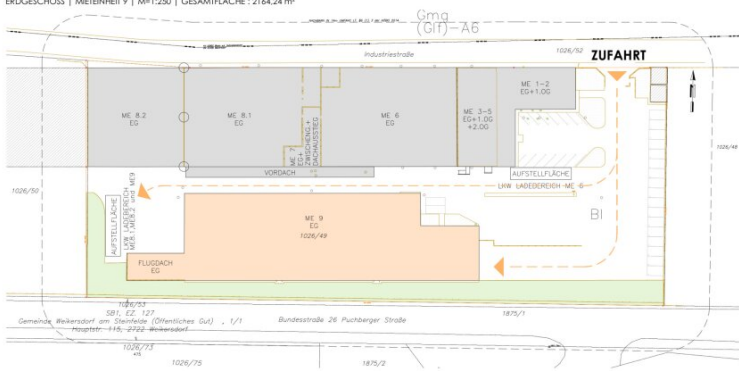








ERDGESCHOSS | MIETENHEIT 9 | M=1:250 | GESAMTFLÄCHE: 2164,24 m²



LAGEPAN | M=1:1000

WEIKERSDORF  
INDUSTRIESTRASSE 258 | 2722 WEIKERSDORF

ERDGESCHOSS | MIETENHEIT 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. 1.550m<sup>2</sup> Büros, zur Zeit sind 90% vermietet (Jahresertrag: ca. 175.000,- Euro).

Ca. 3.500 m<sup>2</sup> Lager zur Eigennutzung - können leer übergeben werden.

ca. 2.000m<sup>2</sup> Lager sind vermietet.

Ca. 640m<sup>2</sup> überdachte Außenfläche

Wenn man für den Grund einen niedrigen Kaufpreis von 150 Euro/m<sup>2</sup> annimmt, kommt man auf einen Kaufpreis für die Gebäude von 950 Euro/m<sup>2</sup>. So günstig kann sich Ihre Firma einen Standort an der A2 sichern!

Kontakt:

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Herr Markus Augenthalmer 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

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbuchsgebühr: 1,1%

Notar- und Anwaltskosten: Je nach Abmachung

HWB 266 kWh/m<sup>2</sup> 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

Klinik <5.000m

Krankenhaus <5.500m

#### **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

Post <3.000m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap