Betriebsbaugrundstück im Industriegebiet Sollenau (NÖ)



Objektnummer: 7253

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Kaufpreis:	4.000.000,00 €
Kaufpreis / m²:	167,54 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



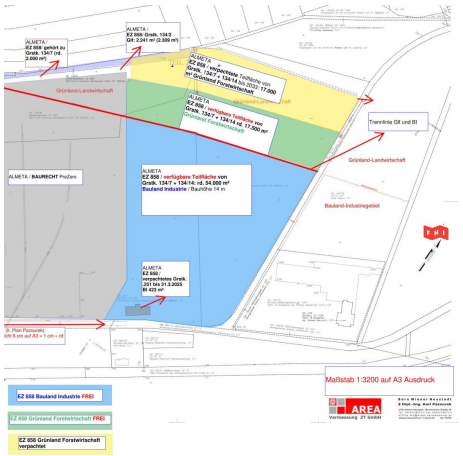
Mag. Gregory Zauner

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 54
H +43 699 171 133 72
F +43 1 342 222 11

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


MC FREE PANTHERS
F H I


Grünland-Landwirtschaft
Baugrund-Industriegebiet
Trennlinie Dif und Bl
Maßstab 1:3200 auf A3 Ausdruck
AREA
EZ 856 Bauland Industrie FREI
EZ 856 Grünland Forstwirtschaft FREI
EZ 856 Grünland Forstwirtschaft verpachtet

Objektbeschreibung

Zur Vergabe gelangt eine Betriebsliegenschaft im Indsutriegebiet Sollenau (ehemalige Böhler Gründe) im Gesamtausmass von ca. 53.769 m2. Die Liegenschaft hat die Widmung BI, 14 m (Bauland Industriegebiet, 14 Meter Gebäudehöhe) und ist teilbar mit Grstk.nr. 134/14 mit 23.875 m2 (das benachbarte Grstk.nr. 134/7 mit 29.471 m2). Der hintere Teil verfügt über eine Grünlandwidmung mit ca. 17.500 m2 und würde sich für eine PV-Anlage eignen. Das Grundstück liegt eine Fahrminute von der B17 entfernt, die wiederum bei Traiskirchen (Fahrtrichtung Wien) bzw. bei Wöllersdorf (Fahrtrichtung Graz) an die A2 anbindet. Auf dem Nachbargrundstück befindet sich eine top moderne Recycling-Anlage (Lidl).

Die bevorzugten Verwertungsvarianten sind Baurecht bzw. Immobilienleasing und optional Verkauf. Die Verhandlungsbasis für die Verwertung sind € 170/m² für BI (€ 20/m² für Grünland). Diese Bewertung bildet auch die Basis für die monatlichen Pacht- bzw. Leasingraten, die in Abhängigkeit des zum Vertragsabschluss geltenden Zinssatzes bzw. der marktüblichen Faktoren zu berechnen sind. Die übliche Zeit bei der Leasingvariante beträgt 15-25 Jahre. Die Vergabe des Baurechts erfolgt auf max. 99 Jahre, kann aber individuell vereinbart werden.

Die Eigentümer legen höchsten Wert bevorzugen Unternehmen als Vertragspartner mit guter Reputation, die gegebenenfalls dazu auch entsprechende Garantien abgeben.

Pläne:

1 Plan v. 8.2.2024, in welchem die Grundstücke einzeln auf der EZ dargestellt sind, die verfügbare Fläche ist eingekreist.

1 Plan vom 29.1.2025, in welchem die verfügbare Fläche BI in Blau und verfügbares Grünland in Grün dargestellt ist.

1 Flächenwidmungsplan

1 Exceltabelle mit der Grundstücksübersicht lt. GB und Flächenwidmungsplan.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Im Erfolgsfall würden wir ein Vermittlungshonorar von 3% des Kaufpreises verrechnen. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <2.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap