

## Asset- oder Sharedeal Pichl bei Wels



Doris\_Mappe\_fuer\_Angebot

**Objektnummer: 8462/1202**

**Eine Immobilie von Stummer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4632 Pichl bei Wels
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	5.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	800,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	5.950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Heike Stummer

Stummer Immobilien  
Waldweg 4  
4203 Altenberg bei Linz

T +43 676 6332731  
H +43 676 6332731

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

## Objektbeschreibung

Zwei Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 14.000 m<sup>2</sup> mit der Widmung Betriebsbaugelände, unmittelbar an der Autobahn Richtung Passau gelegen. Darauf errichtet ca. 1000 m<sup>2</sup> modernste Bürofläche sowie ca. 5000 m<sup>2</sup> Hallen- bzw. Produktionsfläche. Im Freien sind ausreichend Lagerflächen bzw. PKW/LKW Stellplätze vorhanden. Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels drei Luftwärmepumpen sowie einer Ölheizung. ABUS-Kräne mit 5 t Tragkraft sind vorhanden. Die Hallenhöhe beträgt im Durchschnitt ca. 7 m und die Liegenschaft ist mittels Kreisverkehr für den LKW erstklassig erschlossen. Langzeitmieter leisten aktuell einen jährlichen Nettomietzins von ca. € 450.000,-,-- woraus sich wiederum eine Rendite von ca. 7,6% errechnet. Ein Darlehen in Höhe von ca. € 1 Mio kann zum Fixzins von 1,8 % und einer Laufzeit von durchschnittlich bis 2036 übernommen werden und findet natürlich Anrechnung beim Kaufpreis. Im Fall eines bevorzugten Share Deals sollte der Gewinnvortrag mit aktuell über € 600.000,- nicht außer Acht bleiben. Grundsätzlich ist ein Asset Deal zum Kaufpreis von € 5,95 Mio fix möglich. Eine wahrhaftige Topliegenschaft, welche aus Überlegungen der Work-Life-Balance einen neuen Eigentümer sucht.

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, sollte es zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes kommen, wird von uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % zzgl. Ust. vom vereinbarten Kaufpreis in Rechnung gestellt.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <3.500m  
Klinik <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <9.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap