Vermietete Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen im Grünwallpark Ansfelden zu verkaufen



Objektnummer: 4486/1437

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	113,74 m²
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	330.900,00 €

Provisionsangabe:

1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



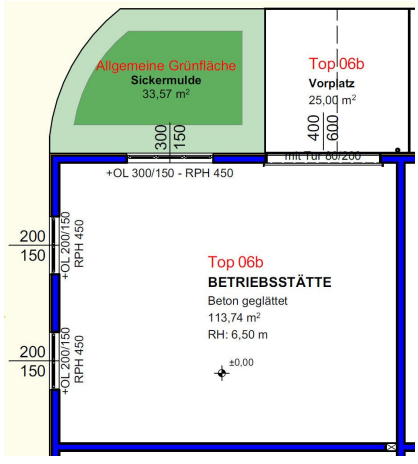
Susanna Maria Domenica Schöberl

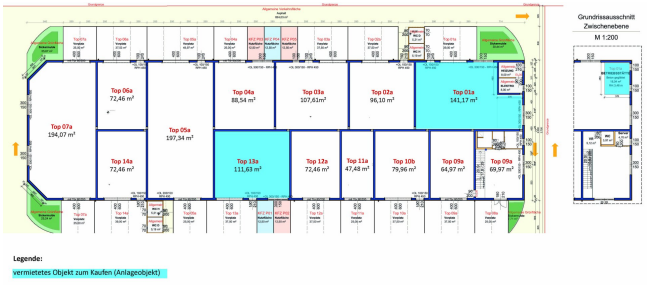
Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

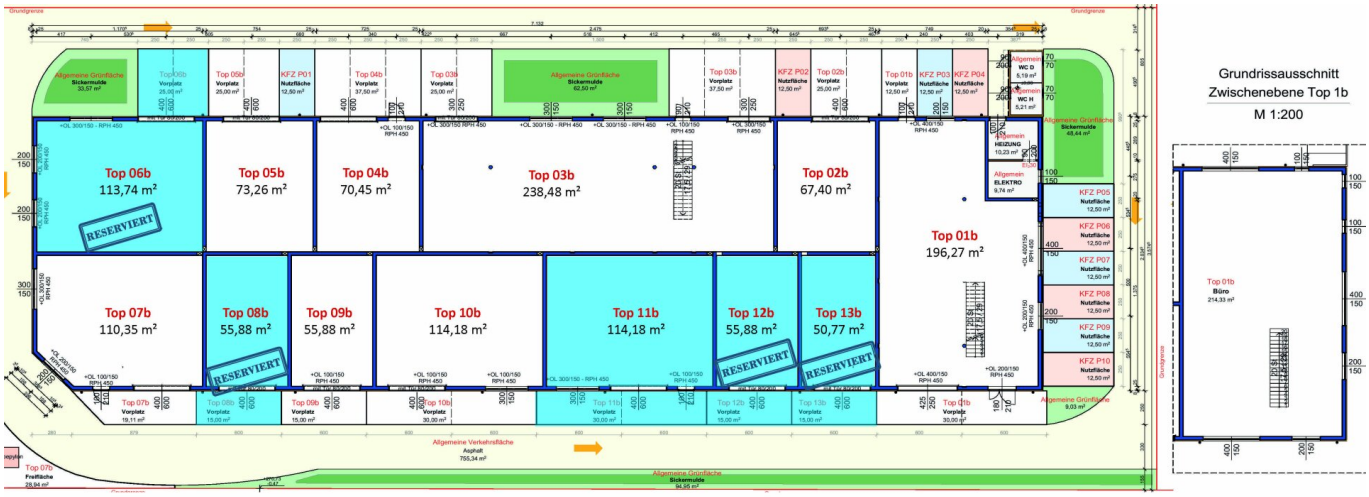
T +43 7672 25 577
H +43 664 88 18 19 99

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




Allgemeine Grünfläche
Sickermulde
33,57 m²
Top 06b
Vorplatz
25,00 m²
300
150
400
600
+OL 300/150 - RPH 450
200
150
+OL 200/150
RPH 450
Top 06b
BETRIEBSSTÄTTE
Beton geglättet
113,74 m²
RH: 6,50 m
±0,00
200
150
+OL 200/150
RPH 450


Grundrissausschnitt
Zwischenebene
M 1:200
Top 07a
194,07 m²
Top 06a
72,46 m²
Top 05a
197,34 m²
Top 04a
88,54 m²
Top 03a
107,61m²
Top 02a
96,10 m²
Top 01a
141,17 m²
Top 14a
72,46 m²
Top 13a
111,63 m²
Top 12a
72,46 m²
Top 11a
47,48 m²
Top 10b
79,96 m²
Top 09a
64,97 m²
Top 09a
69,97 m²
Legende:
vermietetes Objekt zum Kaufen (Anlageobjekt)



Grundrissausschnitt
Zwischenebene Top 1b
M 1:200

Legende:

vermietetes Objekt zum Kaufen (Anlageobjekt)



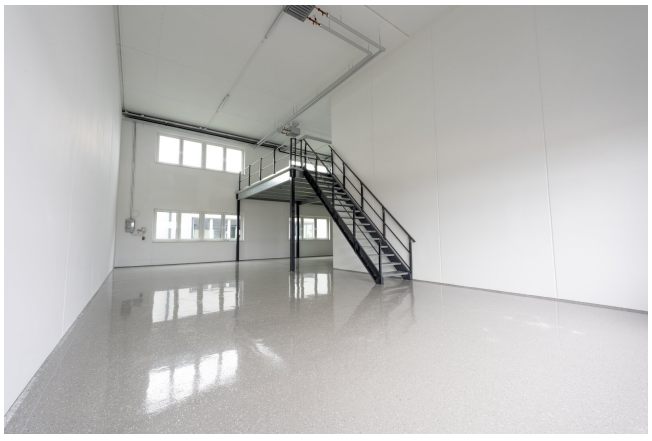


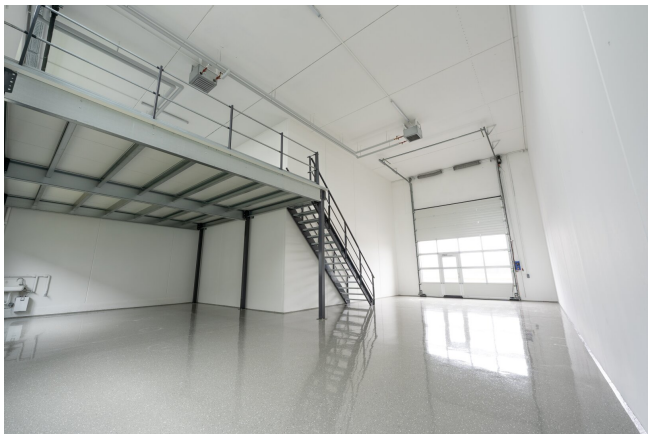













MTEG
WORKING
TOGETHER





Objektbeschreibung

BAUTRÄGER

FE Business Parks GmbH ist ein exklusiver Anbieter am österreichischen Markt, der kleinstrukturierte Betriebshallenobjekte systematisch und flächendeckend mit dem Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit unter dem Dach der Eigenmarke anbietet.

ERHÖHTE ABSCHREIBUNG

AfA-Sätze wie folgt:

- Massivbauweise Betriebsgebäude 2,5%
- mit Gutachten auch höhere Sätze möglich, wenn Nutzungsdauer kürzer als 25 Jahre

Beschleunigte AfA in den ersten 3 Jahren:

- 1. Jahr 3-fache AfA 7,5%
- 2. Jahr 2-fache AfA 5,0%
- und ab 3. Jahr 2,5%

Folgende Highlights erwarten Sie:

- Investitionsobjekte: Ganze FE Business Parks (Eigene EZ), oder / und parifizierte Abschnitte TOPs – diese werden für Gewerbe, Handwerk, Handel, Lager etc. genutzt.
- hochwertige Bauausführung
- attraktive Rendite

- Betriebshallen und Gewerbeflächen mit 6,5 Meter Höhe
- Schaffung zusätzlicher Flächen durch den Einbau von Zwischenebenen möglich
- massive und energiesparende Bauweise
- schlüsselfertig inklusive Haustechnik
- Jedes Top mit Wasseranschluss, Waschbecken, Stromanschluss, Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) und Heizlüfter ausgestattet
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- Heizung mittels Nahwärme und Heizlüfter
- für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich
- Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtlicher Anforderungen
- Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)
- Betriebsbaugebiet
- Autobahnnähe

Für weitere Infos, Reservierungen oder einem Termin vor Ort nehmen Sie bitte Kontakt mit uns

auf.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören oder lesen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Susanna Maria Domenica Schöberl, BA

M: +43 664 88 18 19 99

M: ss@immobilientreuhand.info

W: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

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 <3.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap