Moderner Produktions- und Geschäftskomplex mit Verwaltungsgebäude und mehreren Wohneinheiten, sowie freie Grundstücke anliegend in der Vojvodina / Serbien zum Verkauf!



Objektnummer: 4160

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic Radisa (Inh. & GF)

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Serbien
PLZ/Ort:	25272 Ba?ki Monoštor
Baujahr:	2007
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	670,84 m²
Nutzfläche:	4.600,33 m²
Lagerfläche:	2.908,81 m²
Bürofläche:	1.020,68 m²
Zimmer:	10
Kaufpreis:	1.650.000,00 €
Kaufpreis / m²:	358,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Radisa Paunovic

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8
1230 Wien

T 0664-404-15-47
H +43 / 664 - 4041547



























Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein moderner Produktions- und Geschäftskomplex (stambeno -poslovna zgrada na zemljistu u gradjevinskom podrucju)

mit Verwaltungsgebäude und mehreren Wohneinheiten in 25272 Ba?ki Monoštor, Gemeinde Sombor (Vojvodina/Serbien)!

Objektbeschreibung:

- Großer, zusammenhängender Gewerbestandort im Baugebiet mit 15.878 m², davon 11.923 m2 als Wald (suma) klassifiziert, plus
- nebenan ein unbebautes großes Grundstück, bestehend aus 4 Parzellen mit insgesamt 7.386 m2 Fläche (njiva II klase / zemljiste u gradjevinskom podrucju),
- ergibt eine Gesamtfläche von 23.264 m2 mit einer Gesamtnutzfläche von 4.600 m2.
- Bebaut mit Verwaltungs-/Wohngebäude (Gebäude 1), eigenem Kesselhaus (Gebäude 2) und großflächiger Produktionshalle (Gebäude 3): 3.955 m2 verbaute Fläche.
- Errichtet ca. 2008, überwiegend massive Ziegelbauweise bzw. Stahlkonstruktion, insgesamt guter, gewerbetauglicher Zustand.
- Konzipiert für industrielle Produktion, Lager, Verwaltung sowie Mitarbeiterunterbringung an einem Standort.
- Es besteht auch die Möglichkeit, die komplette GmbH zu erwerben.

Lage:

- 25272 Ba?ki Monoštor, Gemeinde Sombor, Bezirk West-Ba?ka, Vojvodina, Serbien.
- Entfernungen: ca. 15 km nach Sombor, ca. 72 km nach Subotica, ca. 110 km nach Novi Sad, ca. 196 km nach Belgrad.
- Infrastruktur im Ort: Volksschule, Kindergarten, Ortsverwaltung, Ambulanz, Postamt

(ca. 600 m), Tankstelle (ca. 190 m), Groß-Batschka?Kanal (ca. 800 m).?

Grundstück:

- Widmung: Grundstück im Baugebiet.
- Gesamtfläche: 23.264 m2 alle Grundstücke (unverbaut und bebaut)
- Davon unter Gebäuden:
    - Gebäude 1: 948 m²
    - Gebäude 2: 47 m²
    - Gebäude 3: 2.960 m²
    - Freiflächen/Nebenflächen: ca. 19.309 m² (befestigte Manipulationsflächen, Zufahrten, Außenflächen, Waldgrundstück und leere unverbaute Grundstücke nebenan mit eigener Parzellennummer)

Gebäude 1 – Wohn- und Geschäftsgebäude:

- Nutzfläche gesamt: ca. 1.424,42 m², Abmessungen ca. 50 x 24,7 m.
- Nutzung: Verwaltung, Büros, Sozial- und Nebenräume, Garage, Hausmeisterwohnung, Mitarbeiter-/Gästeapartments, große 4?Zimmer?Wohnung im 2. OG.
- Geschosse: Erdgeschoss + 1. und 2. Obergeschoss (letztere vor Ort vorhanden, im Grundbuch als nicht legalisierte Teile zu behandeln).
- Bauweise: massive Ziegelwände mit Stahlbetondecken (fein gerippte „Sina“-Decken), Streifenfundamente aus Stahlbeton, Kunststoff- und Aluminiumfenster.
- Ausstattung: Zentralheizung über Kesselhaus (Bodenheizung und Radiatoren), Wasseranschluss an Ortsnetz, Schmutzwasser über Senkgrube, Sanitärbereiche mit keramischen Belägen.

Flächenaufteilung:

- Erdgeschoss: ca. 726,06 m² Geschäfts-/Verwaltungsfläche + ca. 129,31 m² Hausmeisterwohnung.
- 1. Obergeschoss: ca. 294,62 m² Geschäftsfläche + ca. 274,43 m² Wohnungen.
- 2. Obergeschoss: ca. 267,10 m² als 4?Zimmer?Wohnung genutzt (funktional mit Wohnungen im 1. OG verbunden).
- ergibt eine Wohnfläche (Wohnungen) von 670,84 m2 und eine Bürofläche / Verwaltungsfläche von 1.020,68 m2

Gebäude 2 - freistehendes Nebengebäude:

Kesselhaus mit einer Grundfläche von ca. 6,3 m x 7,5 m. Nutzfläche: ca. 47 m².

Dient als zentrales Kesselhaus für die Wärmeversorgung des gesamten Komplexes.

Gebäude 3 – Produktionshalle:

- Eingeschossige, dreischiffige Produktions- und Lagerhalle.
- Nettofläche: ca. 2.908,81 m², Bruttofläche: ca. 2.960 m².
    - Schiff 1: ca. 1.024,60 m²
    - Schiff 2 (mittleres Schiff): ca. 1.013,00 m²
    - Schiff 3: ca. 871,21 m²
- Konstruktion: Stahlkonstruktion mit Thermopaneel-Fassade und -Dach, Satteldach, Industrieboden aus Stahlbeton.
- Vorbereitung für Brückenkran (5 t Tragkraft, Spannweite ca. 23 m, Kranbahn auf +7,0 m).

- Erschließung: große Rolltore, seitliche und frontale Zugänge, Brandschutzschiebetüren, natürliche Belüftung über öffenbare Fassadenelemente.

Technische Ausstattung:

- Anschlüsse: Strom, Wasser, Kanal (Schmutzwasser über Senkgrube).
- Heizung: zentrale Wärmeversorgung über eigenes Kesselhaus, Wärmeverteilung über Bodenheizung und Radiatoren.
- Außenanlagen: gute LKW-Zufahrt, befestigte Manipulations- und Rangierflächen, Oberflächenentwässerung über Grabenanlage am Grundstücksrand.

Rechtliche Situation:

- Eigentum: Privateigentum 1/1, laut Liegenschaftsblatt lasten- und hypothekenfrei (keine eingetragenen Lasten oder Einschränkungen).
- Nutzungsgenehmigung liegt für Gebäude 1 (im Grundbuch als eingeschossig), Gebäude 2 und Gebäude 3 vor.

    2. und 2. Obergeschoss des Verwaltungsgebäudes (Gebäude 1) sind derzeit nicht im Grundbuch eingetragen und gelten als nicht legalisierte, nachträglich errichtete Teile; sie werden im Gutachten separat bewertet.

Nutzungsmöglichkeiten:

- Ideal als Produktionsstandort für Metall- und Leichtindustrie, Lebensmittelverarbeitung, Logistik oder ähnliche Betriebe.
- Kombination von Verwaltungssitz, Fertigung, Lager und Mitarbeiterunterbringung auf einem Areal möglich.

- Erweiterungs- und Anpassungspotenzial durch die großflächigen Frei- und Nebenflächen.

Konditionen:

Kaufpreis: € 1.650.000, --

Provision: 3 % vom KP + 20 % MwSt.

Grundbuchseintragung: ? % vom KP

Grunderwerbsteuer: ? % vom KP

Vertragserrichtungskosten: i.d.R.: ? % + 20 % MwSt. + Beglaubigungen und Barauslagen

Finanzierung:

Sie suchen nach einer passenden Finanzierung für dieses Objekt?

Um Ihnen Ihre wertvolle Zeit und Ihr Geld zu sparen, stehen wir Ihnen auch hier tatkräftig zur Seite!

Gerne stehen wir Ihnen für ein unverbindliches und kostenloses Erstberatungsgespräch zur Verfügung!

Wir beraten Sie verlässlich und professionell und ersparen Sie sich Ihre kostbare Zeit mit unzähligen Bankterminen!

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur

Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: **office@pr-immobilien.at**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.