Betriebsliegenschaft in Korneuburg-Ost



Objektnummer: 1231

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.777,93 m²
Terrassen:	2
Stellplätze:	37
Kaufpreis:	4.330.000,00 €

Provisionsangabe:

155.880,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4
1020 Wien

T +43 676 770 52 64
H +43 676 5055237

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

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus gegebenen Anlass gelangt ab sofort eine Betriebsliegenschaft zum Verkauf.

Das Betriebsobjekt besteht aus zwei Gebäudeteilen, einerseits aus dem im Jahr 2020 sanierten Altbestandes und einem im selben Jahr errichteten Neubaus. Seit diesem Zeitpunkt befindet sich das im Jahr 2006 gerundete Unternehmen an diesem Standort. Hinzu kommen 37 Stellplätze, wobei damals die Fläche dafür entsiegelt wurde und nun ein grünflächiger Parkplatz zu finden ist.

Der neue Gebäudeteil verfügt über eine PV-Anlage, welche am Dach desselben situiert ist. Die Wärmeversorgung der Liegenschaft erfolgt mittels Luftwärmepumpe in Kombination mit zwei Gasthermen.

Der Fortbestand dieses biopharmazeutischen Unternehmen sollte in Ihren Überlegungen Platz finden und ein Mietvertrag mit der Firmenleitung angestrebt werden. Ein möglicher Nettorohertrag p.a in Höhe von ca. € 282.682,-, was wiederum eine Nettorohrendite von ca. 6,5 % bedeutet, wurde von dritter Seite fachkundig errechnet. Bitte jedoch zu respektieren, dass keinesfalls direkt mit der Firmenleitung Kontakt aufgenommen werden darf.

Ausführliche Informationen, entsprechende Unterlagen und eine Fotodokumentation werden Ihnen gerne übermittelt! Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.