

## **Einzigartige Gewerbeliegenschaft !**



**WEIKERSDORF**  
**Einzigartige  
Gewerbeliegenschaft  
mit Baurecht**  
**Wiener Neustadt Umgebung - NÄHE A2**



Nutzfläche: ca. 6.000 m<sup>2</sup>  
Etage: EG  
Nutzungsart: Gewerbe  
Beziehbar: sofort  
Mietdauer: 50 Jahre  
Lagebewertung: sehr gut  
Ausrichtung: Süden

**Ihr Ansprechpartner**  
Dr. Johann Sebastian Kann, MBA  
Geschäftsführer  
+43 664 88 43 91 30  
office@gmg-immo.at  
www.gmg-immo.at

**Objektnummer: 8001**

**Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset  
Management GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Puchberger Straße
Art:	Grundstück - Industriebaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2722 Weikersdorf am Steinfelde
Nutzfläche:	6.000,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 115,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	8.640,00 €
Kaltemiete (netto)	7.200,00 €
Kaltemiete	7.200,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	1,20 €
USt.:	1.440,00 €
Provisionsangabe:	

86.400,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



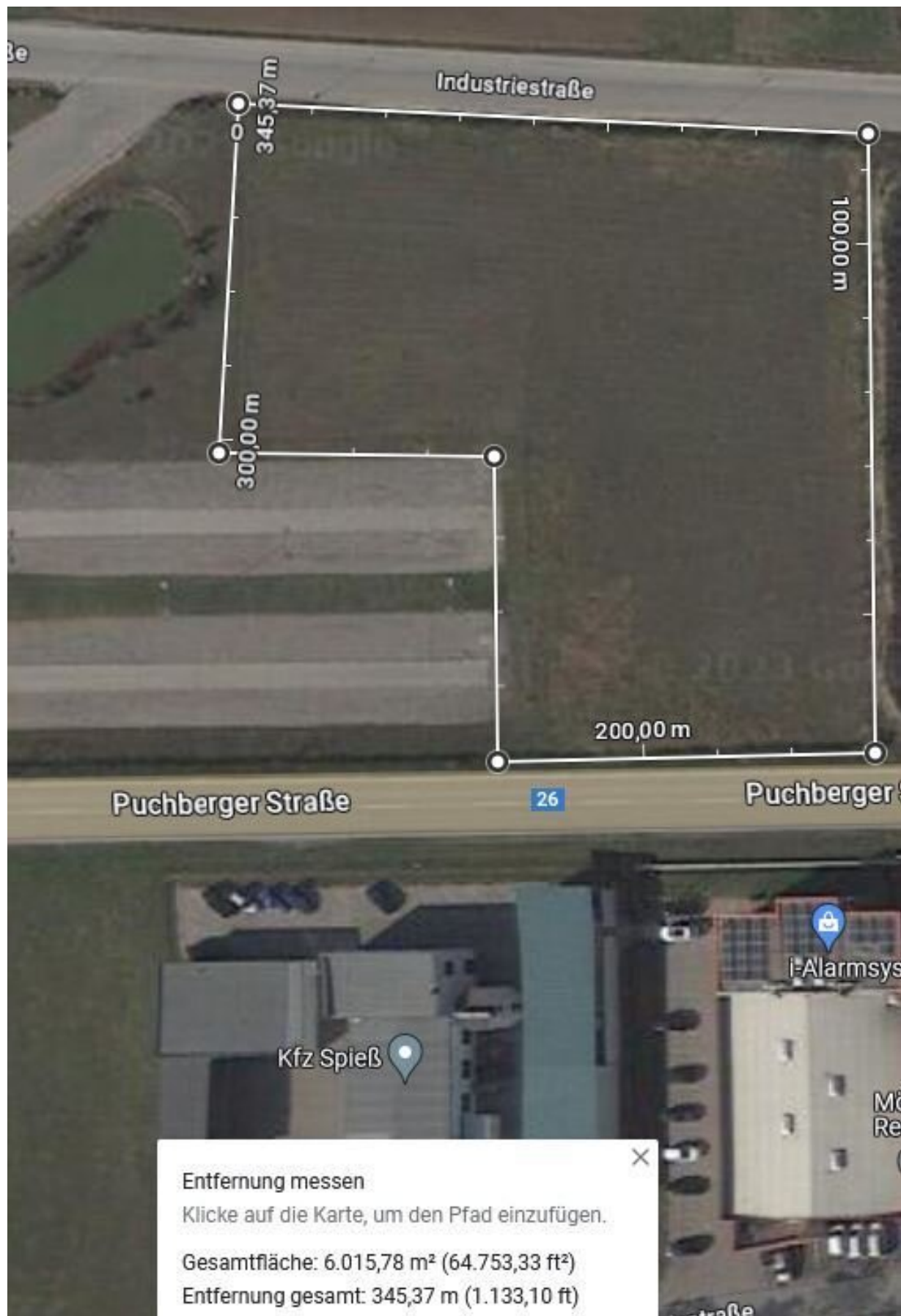
**Dr. Johann Sebastian Kann**

GMG Immobilien Invest GmbH  
Am Kanal 27  
1110 Wien

T +43 664 88 43 91 30  
H +43 664 88 43 91 30  
F +43 1 66 20 720







## Objektbeschreibung

- Das Teilgrundstück mit rd. 6.000m<sup>2</sup> im Gewerbegebiet von Weikersdorf ist zu einem Baurecht von nur 1,20EUR/m<sup>2</sup>/Monat ab sofort verfügbar.
- Laufzeit 50-99 Jahre
- Das Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten für die Entwicklung eines erfolgreichen Unternehmens. Es ist genügend Platz für große Gebäude und umfangreiche Infrastrukturen.
- Der Erwerb ist nicht möglich !!

Das Baurecht von nur 1,20EUR/m<sup>2</sup>/Monat ist äußerst günstig und bietet Unternehmen eine Möglichkeit, das Grundstück langfristig zu nutzen, ohne hohe Kosten für den Erwerb des Grundstücks tragen zu müssen. Das Grundstück eignet sich für eine Vielzahl von Unternehmen wie Produktionsstätten, Logistikunternehmen, Einzelhandelsunternehmen oder Bürogebäude.

Insgesamt ist das Gewerbegrundstück im Baurecht eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <4.000m  
Apotheke <4.250m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <6.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <6.000m  
Universität <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.250m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <4.250m

**Sonstige**

Bank <1.750m  
Geldautomat <1.750m  
Post <3.000m  
Polizei <4.750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <2.250m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap