

Reserviert! Gewerbeliegenschaft in Deutsch-Brodersdorf



IMG_5706 Copy

Objektnummer: O2100164406
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2443 Deutsch-Brodersdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	152,00 m ²
Gesamtfläche:	1.032,00 m ²
Lagerfläche:	772,00 m ²
Bürofläche:	108,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 137,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	735.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Nicolussi

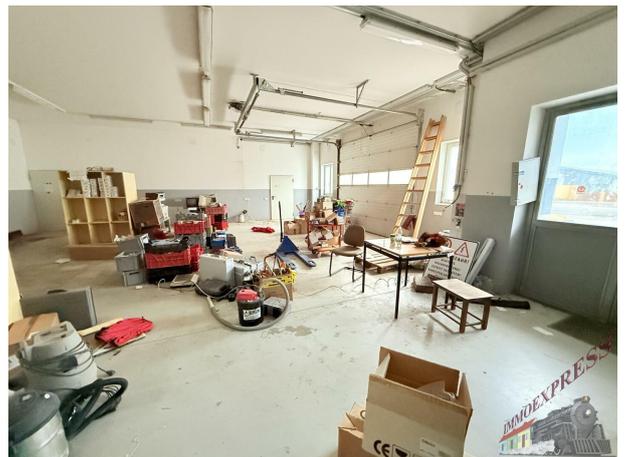
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

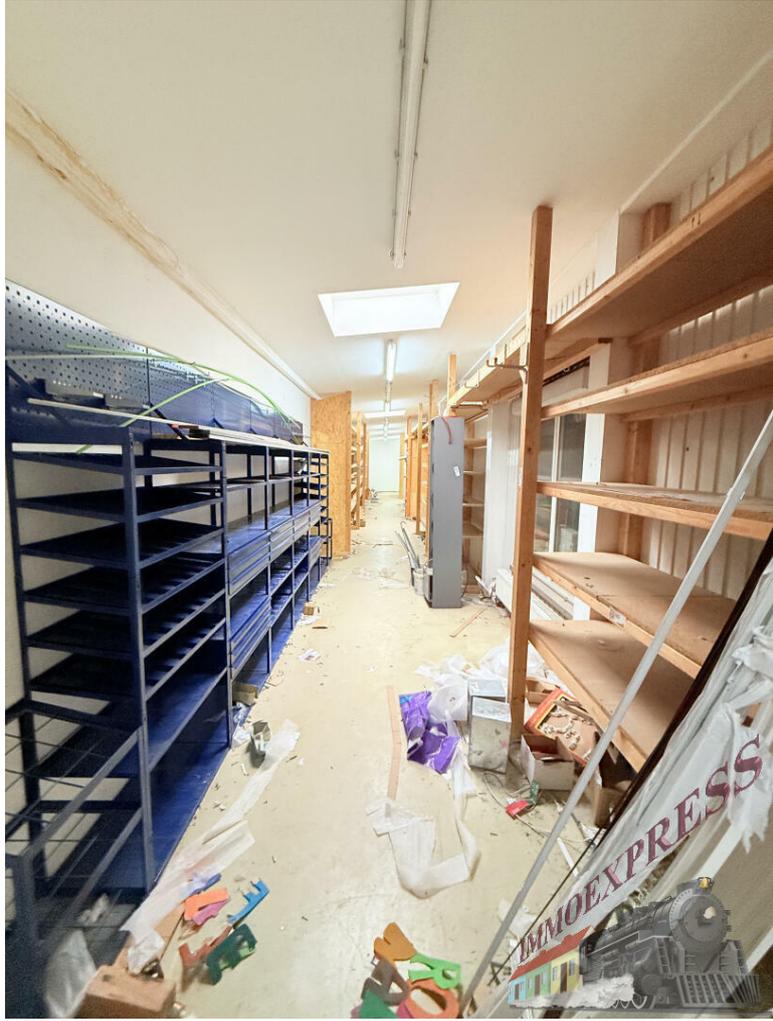
H +43 664 14 36 999
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

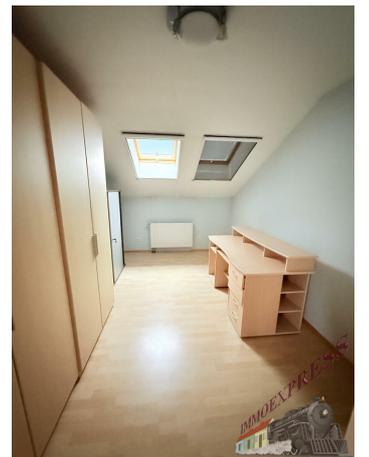


















Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Betriebsobjekt, bestehend aus zwei Werkshallen, Büroflächen sowie 2 Wohnungen im Obergeschoss. Aufenthaltsräume sorgen für eine angenehme Pausenatmosphäre.

Die zwei Betriebshallen bieten viel Platz für Produktionsflächen, Werkstatt oder Lagerung. Dank der hohen Raumhöhe sind auch Hochregale problemlos installierbar, wodurch eine optimale Nutzung des gesamten Raums möglich wird. Die sehr gute elektrische Verkabelung, inklusive Starkstromanschlüssen, sorgt für eine effiziente Nutzung der Betriebsflächen. Zuletzt wurde das Objekt von einem Elektronunternehmen genutzt, eignet sich jedoch für eine Vielzahl von Branchen und Nutzungsmöglichkeiten.

Genügend Parkplätze auf Eigengrund befinden sich vor dem Gebäude.

Aufteilung Erdgeschoss:

- Drei Hallen samt Lagerräume 566m²
- Garage 58m²
- Büro 45m²
- Aufenthaltsräume 74m²

Aufteilung Obergeschoss:

- Büro 108m²
- Archiv 30m²
- Wohnung Top 1 mit 77m²
- Wohnung Top 2 mit 74m²

Kaufpreis € 735.000.-

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5% v. Kaufpreis
- Kaufvertragserrichtung: 1,2% zzgl. 20% USt.
- Provision: 3% zzgl. 20% USt.
- 1,1% Eintragungsgebühr

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi

unter 0664/1436 999

oder per Mail: j.nicolussi@immo.express

zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.