

# Grundstück mit Baurecht in hervorragender Lage von Asten zu verpachten!

Next Immobilien  
GmbH

## Baurecht zu vergeben!

[www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)

Baurecht zu vergeben!

**Objektnummer: 6271/22209**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4481 Asten
<b>Gesamtmiete</b>	2.937,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.448,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.448,00 €
<b>USt.:</b>	489,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Für die Dauer des Baurechtes von 10 bis 30 Jahren: 3 % des Bauzinses für diese Zeit; für die Dauer des Baurechtes über 30 Jahre: 2 % des Bauzinses für diese Zeit, höchstens für 45 Jahre

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 87

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

## Objektbeschreibung

Grundstück mit Baurecht zu verpachten!

Dieses rechteckige Grundstück in Hochfrequenzlage mit einer Fläche von ca. 2.040m<sup>2</sup> bietet ideale Voraussetzungen für die Errichtung einer Geschäfts- oder Lagerfläche. Die ebene und gut zugängliche Fläche ermöglicht eine flexible Bebauung nach individuellen Bedürfnissen.

Dank der strategisch günstigen Lage und der guten Anbindung an die Infrastruktur ist das Grundstück bestens für Unternehmen geeignet, die eine langfristige Nutzung anstreben.

### KONDITIONEN:

- Baurechtszins: € 1,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Kautions: 3 Baurechtszinse

Widmung: Kerngebiet

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision für die Vermittlung der Verpachtung von Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen mit einem Prozentsatz des auf die Pachtdauer entfallenden Pachtzinses fällig:

- Dauer des Baurechtes von 10 bis 30 Jahren: 3 % des Bauzinses für diese Zeit
- Dauer des Baurechtes über 30 Jahre: 2 % des Bauzinses für diese Zeit, höchstens für 45 Jahre

Für die Vermittlung von Zubehör darf zusätzlich jeweils eine Provision von 3% des Gegenwertes zzgl. 20% USt vereinbart werden. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <500m  
Klinik <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap