

## **Kalthalle mit Straßenzugang und asphaltierter Fläche**



Außen Straßenseitig

**Objektnummer: 2649\_21599**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Nutzfläche:</b>	1.400,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	1.400,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Khava Alaudinova**

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 1 544 26 83  
H +43 (0) 676 961 23 93

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



## Objektbeschreibung

Eine vollvermietete Kalthalle in der Nähe von Korneuburg als Investment - lehnen Sie sich zurück und kassieren Sie eine Rendite von über 4%. Dazu haben Sie die Chance der Inflationssicherung durch die Anpassung der Mieten und einer Wertsteigerung der Immobilie, da es kaum neue neuen Gewerbewidmungen in Korneuburg und Umgebung gibt. Sichern Sie sich jetzt Ihr Gewerbejuwel! Falls Sie die Halle einmal selbst anmieten möchten, kann man 960m<sup>2</sup> auf Wunsch innerhalb der nächsten 3 bis 5 Jahre freimachen, ein Mieter ist unbefristet, aber guten Argumenten zugänglich. Die Halle ist von der Straße und vom Nebeneingang aus befahrbar. Es gibt Strom und Licht in der Halle. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Kitz-Augenhammer unter 0660 46 78 417 zur Verfügung. Nebenkosten: 3% Provision zzgl. 20% USt, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren 1,1% Eintragung Grundbuch 3,5% Grunderwerbssteuer Bis zu 3% für die Kaufvertragserrichtung Nebenkosten für die Finanzierung Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.