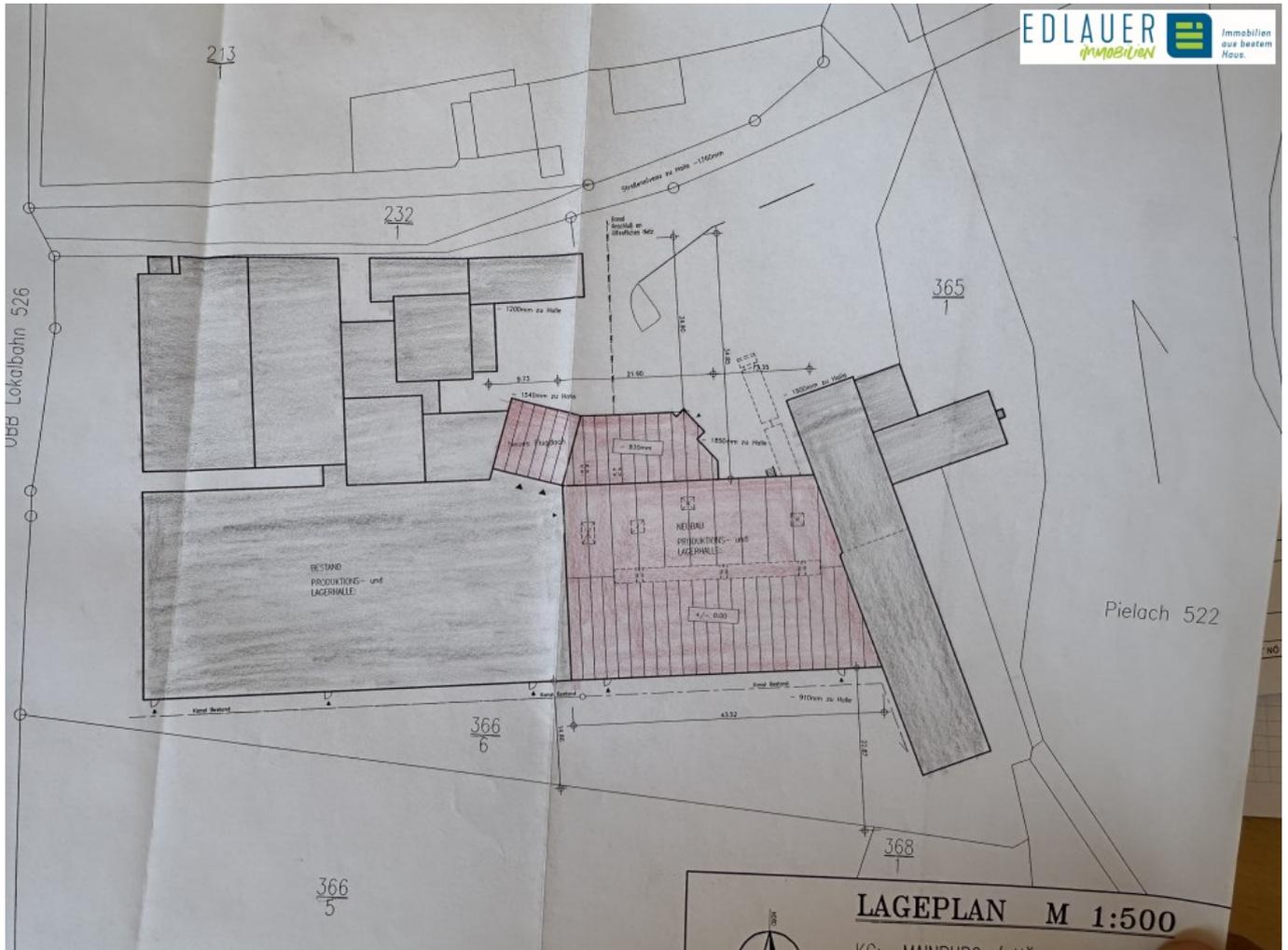


# Betriebsliegenschaft mit mehr als 10.000 m<sup>2</sup> Grundfläche



IMG\_7196

**Objektnummer: 202/07939**

**Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Zinshaus Renditeobjekt  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3202 Hofstetten  
**Alter:** Altbau  
**Provisionsangabe:**

3 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Markus BRANDSTETTER**

Realkanzlei Edlauer Immobilien treuhänder

T 02742/352438 79

H 0664/43 99 923

F 02742/352438 - 3

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





## Objektbeschreibung

**LAGE:** Es handelt sich um eine Betriebsliegenschaft in Mainburg bei Hofstetten-Grünau. In unmittelbarer Umgebung befindet sich der Bahnhof sowie die Bundesstraße. **ECKDATEN:** Grundstücksfläche: ca. 10.867 m<sup>2</sup> Nutzfläche gesamt: ca. 5.500 m<sup>2</sup> Einheiten: 3 Lagerhallen, Geschäftshaus (Baubewilligung 1997), Pielachhaus, Straßengebäude (das Pielachhaus sowie das Straßengebäude befinden sich in einem stärker abegwohnten Bauzustand) Lademöglichkeit: Es gibt 2 LKW-Laderampen auf der Liegenschaft Umsatzsteuer: Verkauf erfolgt ohne Vorschreibung Umsatzsteuer **FLÄCHENWIDMUNG und BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:** Bauland Betriebsgebiet, Bauklasse I, II / offene Bauweise / keine Angabe der Bebauungsdichte. Die Liegenschaft befindet sich im Bereich von HQ300 **BEHEIZUNG:** Die Beheizung erfolgte durch ein eigenes Heizwerk, welches jedoch aktuell stillgelegt wurde. **ZUSTAND:** Das Gebäude befindet sich unter Berücksichtigung der altersbedingten Abnützungen in einem altersgemäßen Bau- und gepflegten Erhaltungszustand. Das Pielachhaus sowie der Straßentrakt sind in einem stärker abgenutzten Zustand. Die Lagerhallen sowie der Bürotrakt sind in einem guten Zustand (letzter Zubau einer Halle sowie dem Bürotrakt 1997) **MIETVERHÄLTNISSE - VERWALTUNG:** Die Liegenschaft wird von der Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder GmbH und Co KG verwaltet. Es bestehen Mietverträge über gewerbliche Flächen, welche bis Ende 2024 befristet sind. Es besteht die Möglichkeit diese Verträge zu verlängern oder bestandsfrei zu übernehmen. Darüber hinaus sind einige Wohnwägen untergestellt. Diese Vereinbarungen können ebenso bis Jahressende aufgelöst werden. **NEBENKOSTEN:** Beim Immobilienerwerb fallen insgesamt ca. 10 % Nebenkosten an: Grunderwerbsteuer 3,5 %, Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %, Rechtsanwalt oder Notar für Kaufvertragserrichtung, treuhändische Abwicklung, grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages sowie Beglaubigungskosten, Maklerprovision. **VERFÜGBARKEIT:** Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung. **BESICHTIGUNG:** Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung gerne möglich. Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung. Objektnummer: 7939 Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.