

## Produktions-/Betriebs-/Lagerhalle - Sie haben die Wahl



Buchkirchen\_Unternehmer\_Standort

**Objektnummer: 3828\_366**

**Eine Immobilie von RE/MAX Joy**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4611 Buchkirchen
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	3.431,02 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	59,94 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 126,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	134.865,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	1.50 %

## Ihr Ansprechpartner

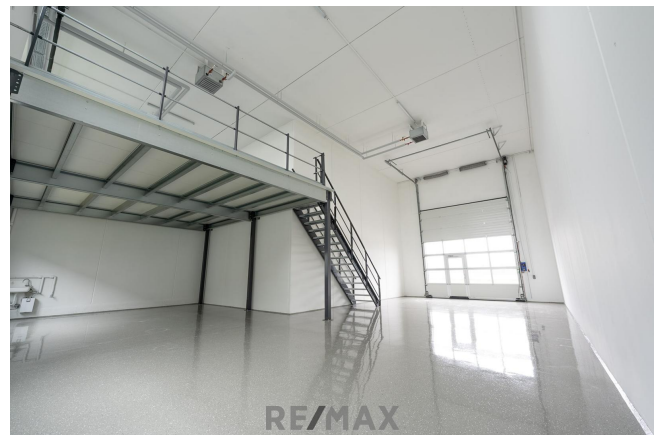
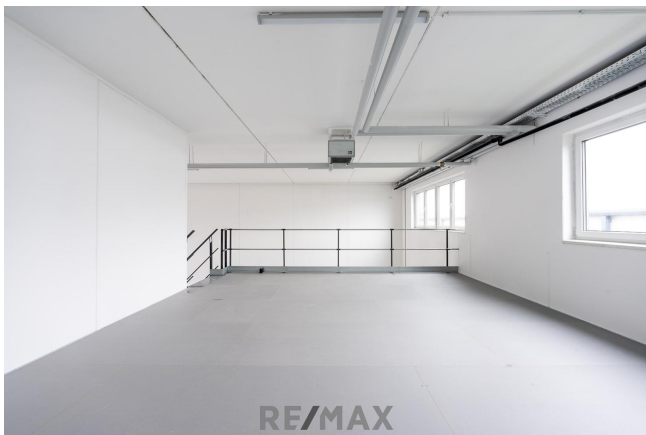


### **Karin Panholzer**

RE/MAX Joy in Gallneukirchen  
Hauptstraße 32  
4210 Gallneukirchen

H +43 650 54 11 309

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





## Objektbeschreibung

LAGE Optimale Gewerbeflächen für alle Sparten - nur ca. 5 km zur Autobahnauffahrt A25 bei Wels Freie Gestaltungsmöglichkeit für Ihre Werkstatt/Halle samt Büro und Sanitärbereich. Die energieoptimierte Bauweise reduziert laufende Betriebskosten. Dies wirkt sich positiv auf die Kosten aus. Zwischen Wels und Eferding finden Sie hier die optimale Infrastruktur für den bestmöglichen Betriebsablauf **BESCHREIBUNG** Jede Einheit ist individuell gestaltbar und für jegliches Gewerbe geeignet • Die maximale Raumhöhe beträgt 6,50 m. • Sektionaltore: Breite 4000, Höhe 6000 mm • Fußbodenheizung mit Zähler über Nahwärme • Allgemeine Sanitäranlagen und Aufenthaltsraum (3 Container) • Boden wird als Stahlbetonfundamentplatte ausgeführt • Anschlusskosten: für Wasser, Kanal, Strom und Internet sind im Kaufpreis enthalten. • Ausstattung der Tops: Wasseranschluss, Waschbecken, Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) und Betonkernaktivierung. • Verkehrsflächenbeitrag: wird von der Gemeinde vorgeschrieben und ist im Kaufpreis enthalten. • Photovoltaikanlage auf dem Dach. Leistung 142 kWp • Einbau einer Zwischenebene möglich (Office, Lager & Co). • Steuerlicher Vorteil durch beschleunigte Afa bei Betriebsgebäuden **KOSTEN** Im Kaufpreis nicht enthalten sind: Infrastrukturkostenbeitrag (Top 16) € 3.596,- & Anschlussgebühren € 7.500 , 2 Freiflächen Parkplätze € 12.000,- Alle angegebenen Preise sind Netto. Betriebskosten ca. € 1,0/m<sup>2</sup> + Wasser, Strom und HK nach Verbrauch (eigener Zähler) Nebenkosten: 3,5 % Grunderwerbssteuer und 1,1 % Eintragungsgebühr, ca. 1,5 % Vertragserrichtungs- und Notarkosten **WICHTIG zu WISSEN** Hier wird Top 16 beschrieben. Es sind insgesamt 20 Einheiten in unterschiedlichen Größen zur Verfügung: **BSP:** Top 10 mit 267,34 m<sup>2</sup>.....609.100,- (netto, inkl. Anschlussgebühr, Infrastrukturbeitrag, 4 Freiparkplätze) Top 12 mit 72,43 m<sup>2</sup>.....187.381,- (netto, inkl. Gebühren , 3 Frei-Parkplätze) Top 14 mit 216,74 m<sup>2</sup>....477.984,- (netto , inkl. Gebühren wie oben, 4 Frei-Parkplätze) Top 18 mit 86,93 m<sup>2</sup>....213.789,- (netto, inkl. Gebühren, 2 Freiplätze) Top 19 mit 86,93 m<sup>2</sup>....219.789,- (netto, inkl. Gebühren, 3 Freiplätze) Es ist sicher die passende Fläche für Sie dabei. Wir freuen uns auf Ihren Anfrage: [panholzer@remax-joy.at](mailto:panholzer@remax-joy.at), TEL: 0650/5411309. **RECHTLICHES** Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Es besteht ein Naheverhältnis zum Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 126.2  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär D  
mebedarf: