

Gem.Baugebiet für Anleger oder Eigenbedarf



Zufahrt mit Büro und Halle

Objektnummer: 3479_1243

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------|--|
| Art: | Halle / Lager / Produktion - Produktion |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Nutzfläche: | 2.690,00 m ² |
| Lagerfläche: | 416,00 m ² |
| Bürofläche: | 322,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 117,00 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 2.050.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Otmar Kases

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43/1/9346654
H +43 664 352 09 72











Objektbeschreibung

Repräsentatives Renditeobjekt ! Die Betriebsliegenschaft ist verkehrstechnisch ideal über die Pragerstraße und Donauufer Autobahn erreichbar. Täglich fahren bis zu 15.000 Fahrzeuge an diesem Objekt vorbei. In der Umgebung befinden sich renommierte Gewerbe- und Industriebetriebe. Zustand: sehr gut. Grundstücksfläche in Eigentum ca. 2.690 m² davon Baugrund: ca. 1.568 m² davon Grünland: ca. 1.122 m² Jahres Pachtgebühr an die Gemeinde Wien 24.256 netto für 1.241 m² Jahres Mieteinnahme: € 121.900,--, Rendite ca 5%. Verbaute Fläche ca 1.064 m² die sich wie folgt unterteilt: Büro und Personalräume, WC und Stiegenhaus 161 m² auf 2 Etagen = ca 322 m². Baujahr 1960, renoviert 2018 Halle mit Box ca 416 m², Baujahr 1993 Lackiererei/Spenglerei mit ca 326 m², Zubau ca 1966 Betriebskosten, Gas und Strom werden immer gesondert an zwei Mieter verrechnet, ist in den Mietverträgen geregelt. Für weitere zwei Mieter sind die BK im Mietpreis inkludiert. Kaufpreis: VB € 2.050.000,--Provision: 3% + 20% USt. Vertragserrichter zu einem vereinbarten Sonderpreis: Notariat Dr. Völkl, 1090 Wien. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Es wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer hingewiesen. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot) Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1). Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10) AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 117.3
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Heiz D
wärmebedar
f: