

**Pachtgrundstück für Gewerbe und Industrie (teilbar) – wird  
als langfristiges Baurecht vergeben!**



Ansicht 1

**Objektnummer: 2603\_14251**

**Eine Immobilie von RE/MAX Commercial Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2721 Bad Fischau
<b>Gesamtmiete</b>	6.600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.600,00 €

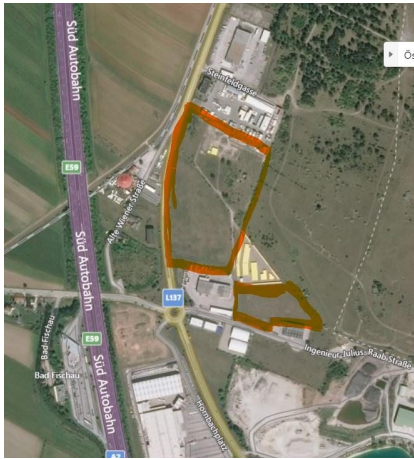
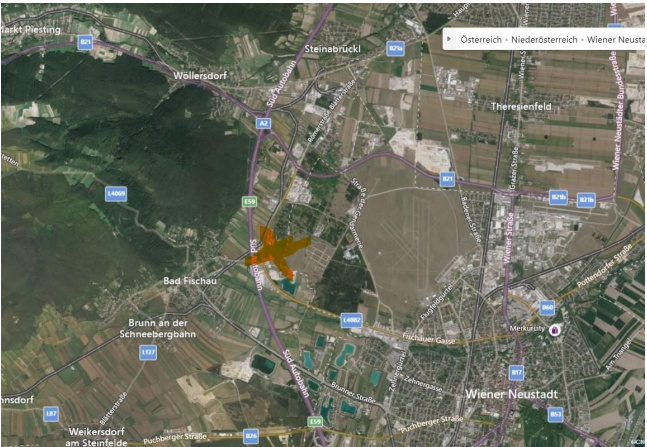
## Ihr Ansprechpartner



### **Anton Putz**

RE/MAX Commercial Group  
Obere Winzergasse 8/1  
7312 Horitschon

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



## Objektbeschreibung

Pachtgrundstück – wird als langfristiges Baurecht vergeben! Fläche: ca. 45.000 m<sup>2</sup> (teilbar, kleinste Fläche: 5.000 m<sup>2</sup>) Widmungen: BI Bauland Industriegebiet . Derzeit ist noch eine Fläche ca. 45.000 m<sup>2</sup> mit Widmung Industriegebiet sofort verfügbar. Die Fläche ist teilbar ab 5.000 m<sup>2</sup> bis 35.000 m<sup>2</sup>. Die modernst aufgeschlossenen Grundstücke besitzen KEINE NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNG und BAUBEGINN ist SOFORT möglich. Im 3 Plus Businesspark ist auch die Errichtung von maßgeschneiderten Mietobjekten mit Expansionsmöglichkeit möglich. Das EBENE GELÄNDE besticht neben den flexiblen Grundstückskonfigurationen durch besondere Infrastruktur (siehe unten). Lage: Der 3 PLUS BUSINESSPARK befindet sich direkt neben der Autobahn A2 und dem Anschluss Wöllersdorf. Die Nähe zu Wiener Neustadt und somit beispielsweise auch zu Einkaufsmöglichkeiten wie dem Fischapark Shopping Center ergibt eine ausgezeichnete Infrastruktur. Der Bahnhof Bad Fischau ist ca. 25 Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Alternativ steht der Regionalbus 7843 zur Verfügung, der zu Fuß in ca. 15 Minuten zu erreichen ist. Der 3 PLUS BUSINESSPARK ist mit dem Auto sehr gut zu erreichen. Das Zentrum Wiener Neustadts ist in wenigen Minuten erreichbar. Wien ist eine halbe Autostunde entfernt, Graz ungefähr 1,5 Stunden. Verkehrs-Infrastruktur: Autobahn A2, Anschlussstelle Wöllersdorf (2.5km) Flughafen Wien-Schwechat (61km) Bahnhof Wiener Neustadt (6km) Bahnhof Bad Fischau-Brunn (2,5km) Technische Infrastruktur: Breitband/Internet, Gas, Kanal, Strom, Trinkwasser, Telekommunikation (Telefon, ISDN), Parkplätze Infrastruktur. Preis: Baurechtsentgelt ab EUR 1,10/m<sup>2</sup> netto monatlich Kautions keine Maklerprovision: 3% je nach Pachtdauer (Vermittlungsprovision lt. geltender Maklerverordnung - siehe Nebenkostenübersicht).Angaben

gemäß g  
esetzlich  
em Erfor  
dernis:  
M € 5 zz  
ie 5 gl  
te 0 2  
0 0  
%  
U  
St  
.  
U € 1  
m 1  
s 0  
at 0  
zs  
te  
u  
er

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-----  
G € 6  
e 6  
s 0  
a 0  
m  
tb  
et  
ra  
g