

## **Betriebsobjekt für Eigennutzer oder auch als Investment zum Kauf**



Aussenansicht \_Carport

**Objektnummer: 2603\_14355**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2103 Langenzersdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2005
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	767,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.050.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## 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











## Objektbeschreibung

Betriebsliegenschaft mit Wohneinheiten im Superädifikat zum Kauf. Wird derzeit als Gewerbeobjekt genutzt. Kann als Kauf für einen Eigennutzer gekauft werden (Räumungsphase des derzeitigen Eigentümers ca. 6 Monate bzw. nach Absprache) oder als Investment, d.h. der Verkäufer würde als langfristiger Mieter verbleiben. Miete nach Absprache. Flächenaufstellung: ca 77 m<sup>2</sup> Keller ca. 146 m<sup>2</sup>EG, Büro und Wohnbereich ca. 320 m<sup>2</sup> OG, Büro, Atelier und Wohnbereich ca. 135 m<sup>2</sup> DG, Wohnbereich ca. 80 m<sup>2</sup> Terrasse DG, befestigter Bereich ca. 180 m<sup>2</sup> NFL Halle 1 Stl. Carport Gasheizung, zusätzlich Feststoffheizung Angebotspreis EUR 1.050.000,00 netto jährliche Pacht EUR 11.200,00