Gewerbeobjekt - gewerbliche Tierhaltung möglich!

Objektnummer: 7540

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3874 Litschau
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Nutzfläche:	1.900,00 m²
Kaufpreis:	690.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elisabeth Großschartner

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

T 0664 / 750 51 510

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

KNAUF

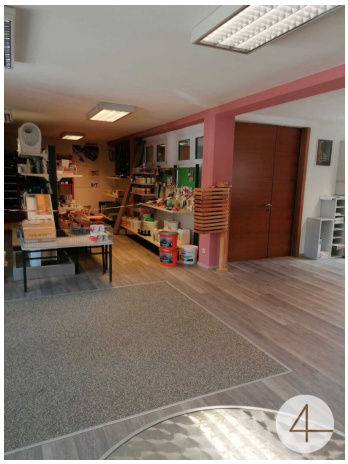
Brunner

Künz

4

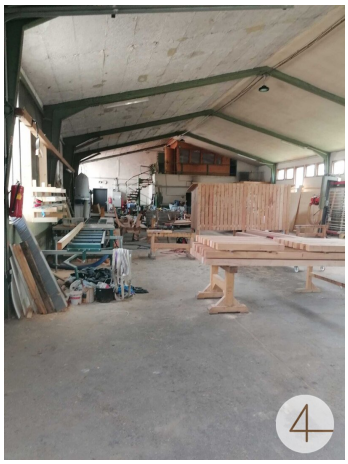
4

4



4

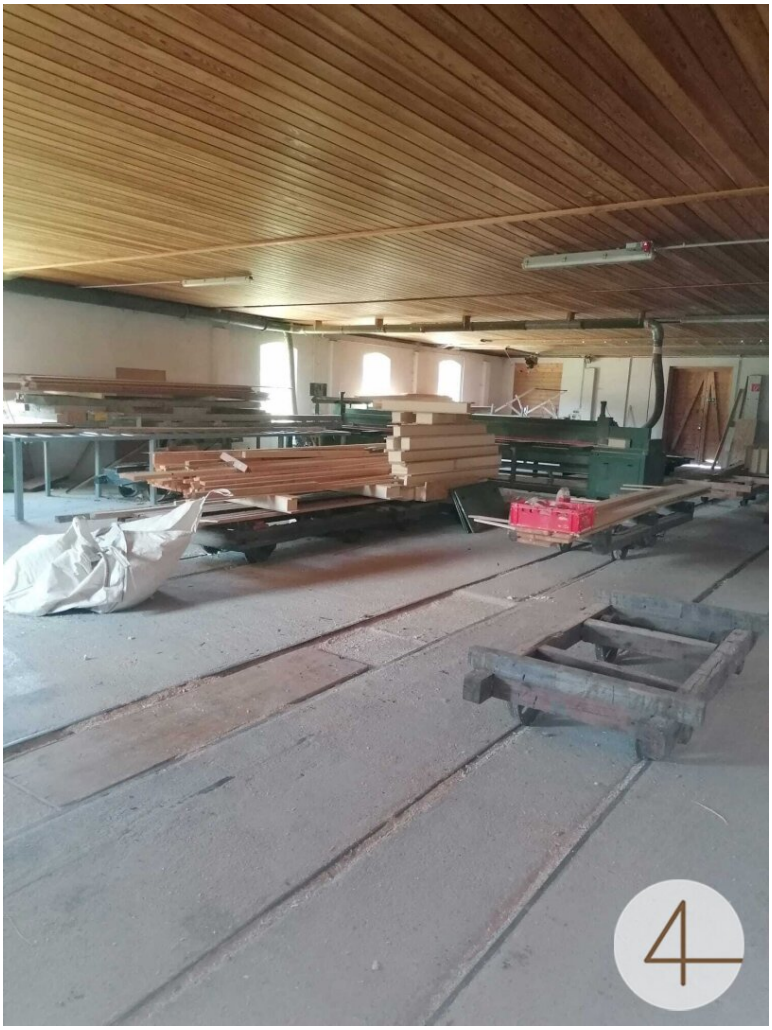
4

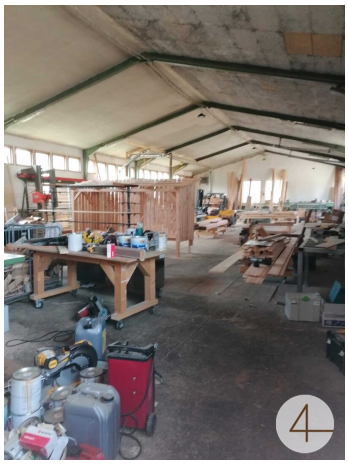

4

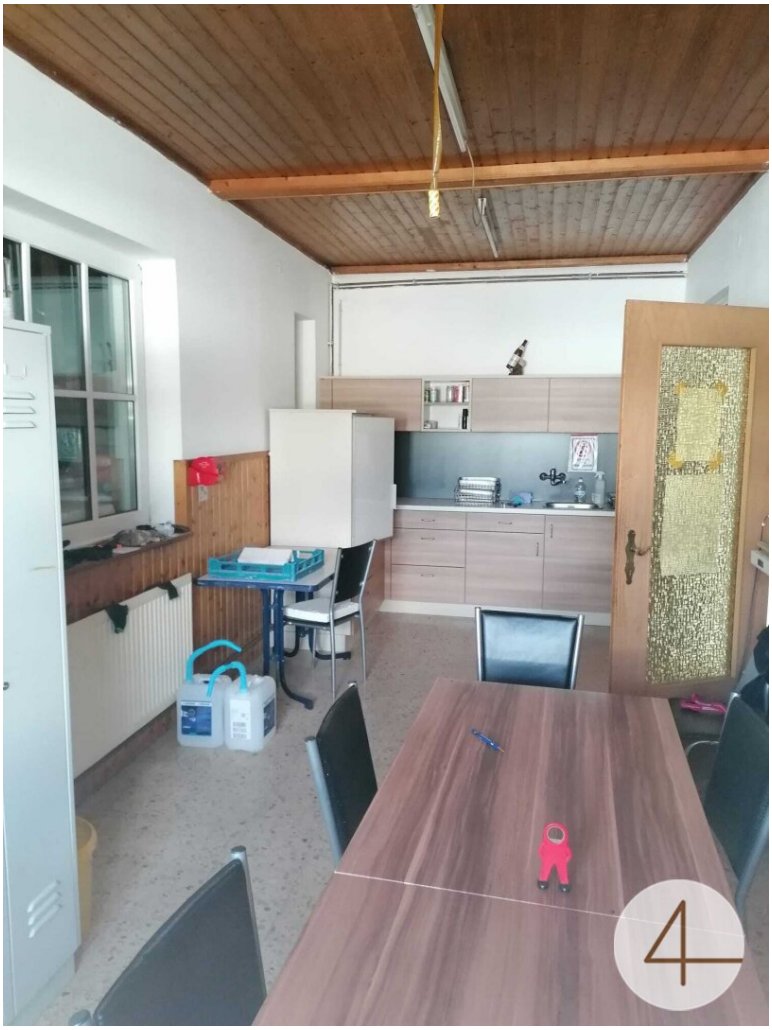
4

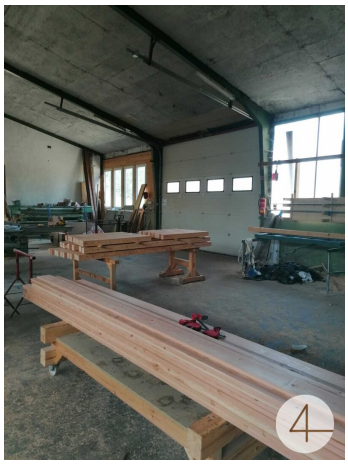
4

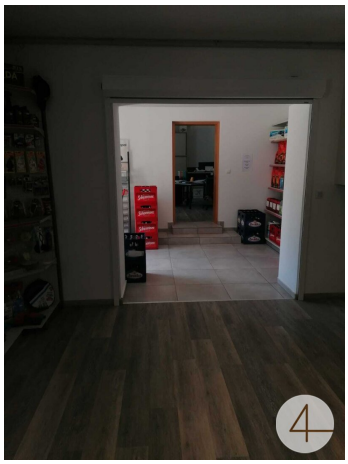
4

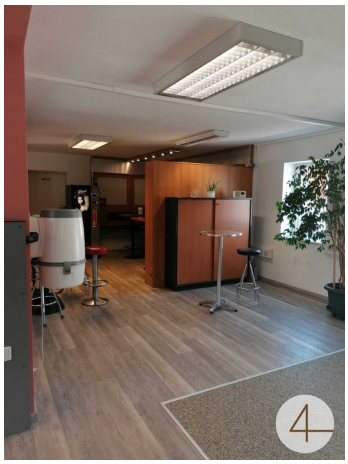


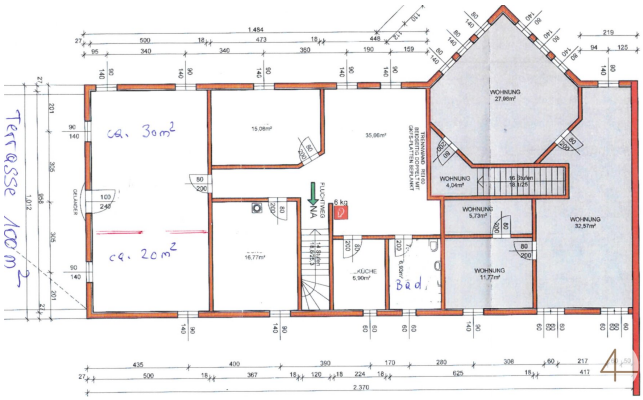











Terrasse 100 m²
ca. 30m²
ca. 20m²
WOHNUNG
27,86m²
WOHNUNG
4,04m²
WOHNUNG
5,73m²
WOHNUNG
32,37m²
WOHNUNG
11,77m²
KÜCHE
6,90m²
Bad
GELÄNDER
FLUCHTWEG
1.484
2.370

K MIEDLER

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Traum als Unternehmer oder Anleger.

Oder wohnen Sie mit Ihrer Großfamilie bequem und haben jede Menge Platz, um Ihren Hobbys nachzugehen. Sammeln Sie Oldtimer, machen Sie einen kleinen Einstellbetrieb für Pferde mit Reithalle oder schaffen Sie ein Gastroparadies.

Das Objekt ist NICHT gewerbegebunden, daher ist gewerbliche Tierhaltung möglich!

Die Hallen des Objektes sind teilweise gut und zuverlässig vermietet und verpachtet.

Die Miet-Pachtverträge sind aber lt. Abgeber mit einer Frist von zwei Monaten kündbar.

Am Dach des Gewerbeteils befindet sich eine 40 kw PV Anlage, um den gesamten Komplex mit Strom zu versorgen.

Aufgliederung des Objektes:

Beide Wohnungen befinden sich, nachdem sie vermietet waren, zur Zeit in Renovierung.

Wohnung 1: ca.83m2 Nutzfläche

3 Zimmer und Nebenräume

Wohnung 2: ca. 130m2 Nutzfläche

5 Zimmer und Nebenräume

Bistro mit Verkaufsraum ca.150m² Nutzfläche inkl. Teeküche, WC für Personal und straßenseitigen Parkplätzen **und 2 Büros** mit je ca. 22 m2 Nutzfläche.

Derzeitige Einrichtung des Bistros und Verkaufsraums: Verkaufspult, Regale, Stehtische,

Hocker, Kühlschrank und Kleinküche.

Halle 1 mit Aufenthaltsraum und WC: ca. 420m2 Nutzfläche davon ca. 353m2 beheizt.

Ausgestattet mit einer Absaugung für Holzbearbeitung, einer Stückgutheizung, Kompressor

und Werkbank, Montagegrube.

Die durchschnittliche Raumhöhe beträgt 4m.

Ein Aufenthaltsraum mit Spind, Tische und Sessel sowie einer Teeküche mit Kühlschrank bleiben als Inventar erhalten.

Halle 2 (Sägehalle): ca. 254m2 unbeheizte Halle mit Schienen, unterkellert mit Späne-Bunker.

Die durchschnittliche Raumhöhe beträgt 3m

Halle 3: ca.165m2 unbeheizte Lagerhalle mit einer Raumhöhe von 6m.

Halle 4: ca**.**460m² Montagehalle mit Kragarmregale und Verladehalle teilweise mit einer Fußbodenheizung und einen Hallenkran 3,5t, Riegelbautisch und Kragarmregal (4 Etagen) ausgestattet.

Weiters 200m2 Kragarmregale mit 12 Etagen bis 13m Länge und überdacht.

Freiflächen: ca.3200m2 befestigter Lagerplatz

Es befinden sich noch Lagerflächen von ca.250m2 auf dem Grundstück.

Und es ist zusätzlich etliches an Grünflächen vorhanden.

Die Hallen sind mit 220V und 380V Stromanschlüssen ausgestattet

Die Beheizung erfolgt mit einem 70kw Stückgutkessel mit 3000l Pufferspeicher.

Wir ersuchen um Verständnis, dass vor einer Besichtigung der Nachweis einer Bankgarantie für die Kaufsumme erforderlich ist.

Der Kaufpreis ist ohne Mehrwertsteuer ausgewiesen.

Sämtliche Angaben und Informationen stammen vom Abgeber und werden von uns nicht garantiert.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.