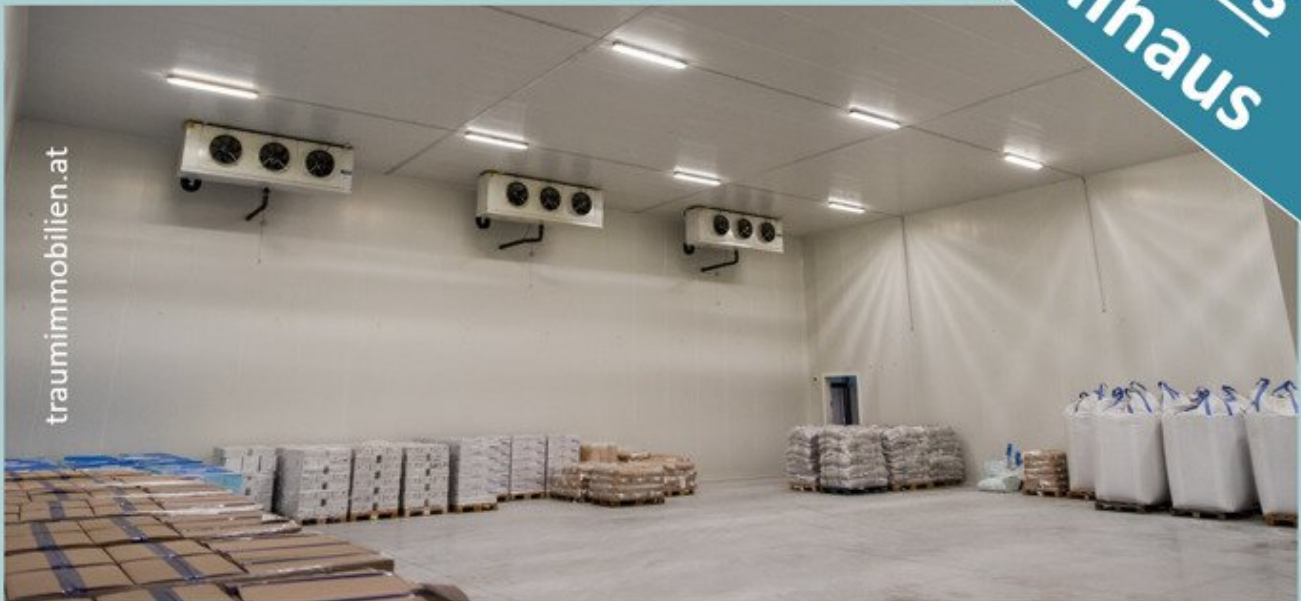


3.065 M2 PRODUKTIONSFLÄCHEN MIT GROSSEM KÜHLHAUS

LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN.
3.065 m² Produktionsflächen

**Großes
Kühlhaus**



traumimmobilien.at

Galanta/Slowakei

Objektnummer: 38925

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Nutzfläche:	3.064,00 m ²
Kaufpreis:	3.500.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



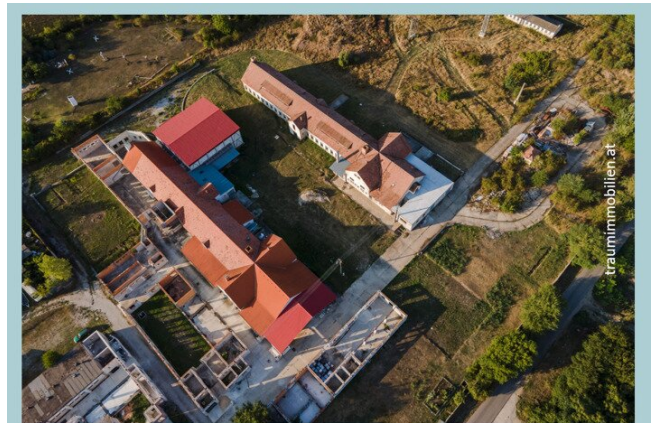
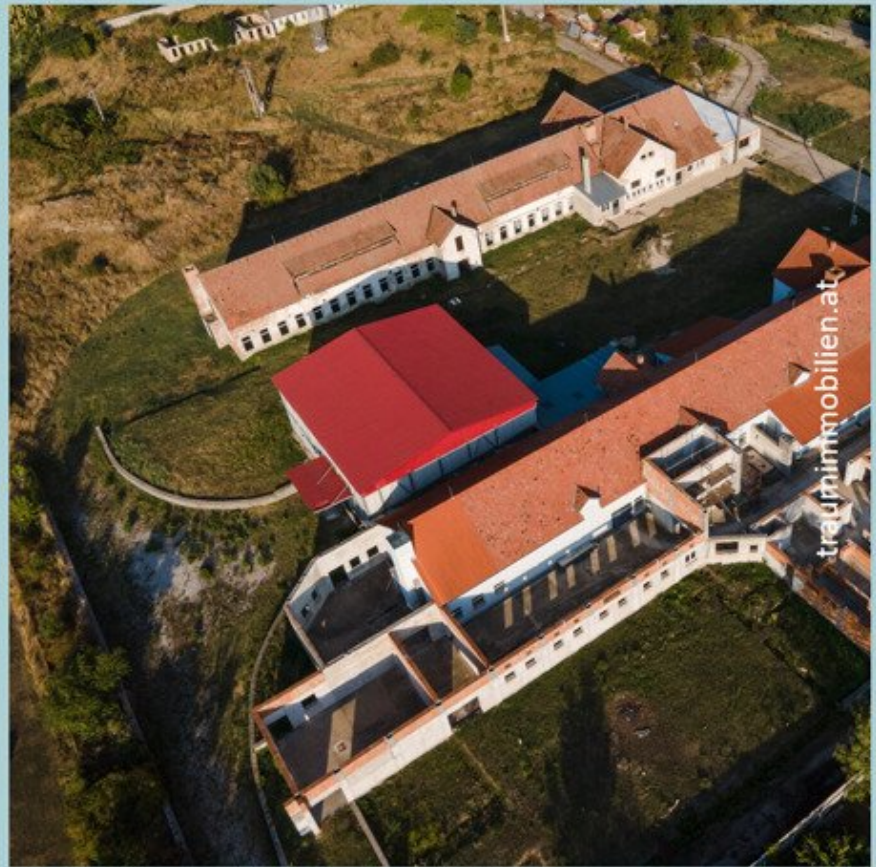
Ruhollah Ghiami

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Kirchstetterngasse 43
1160 Wien

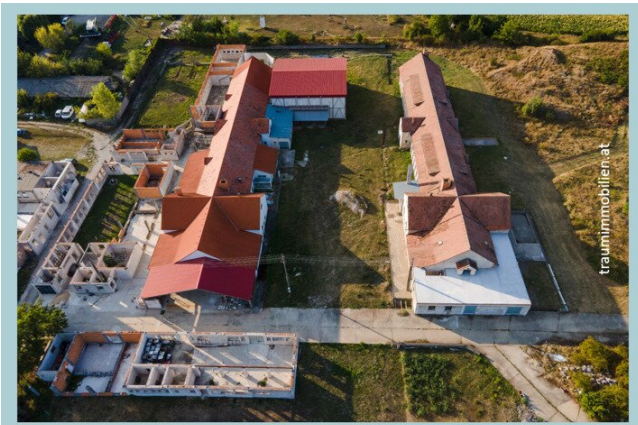
H 0043 (660) 400 24 00

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

Großes
Areal
mit einer
Fläche von
26.978 m²



**Im Gebäude I wurden 2016 bis 2018
bereits Lebensmittel produziert
Im Gebäude II fehlen noch ein paar
Fertigstellungsschritte um mit der
Produktion beginnen zu können – diese
Arbeiten sind im Kaufpreis inkludiert
Das Kühlhaus wird derzeit teilweise
von einer Bäckerei genutzt**



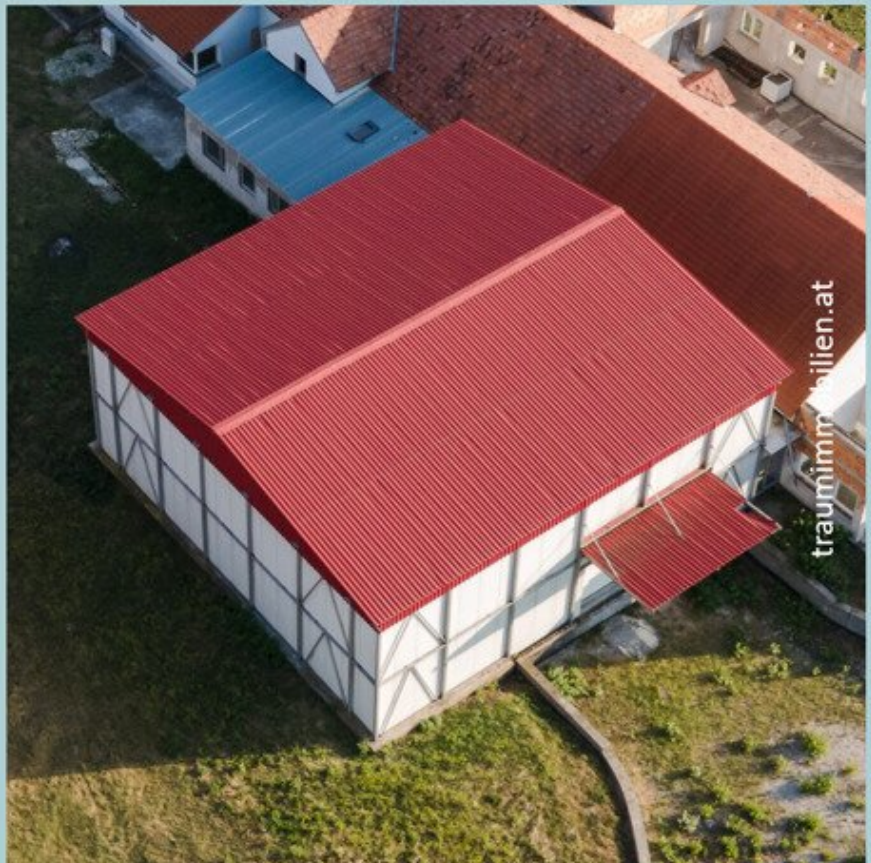
Kühl-
halle

398 m²

Kühlung bis

-20 Grad

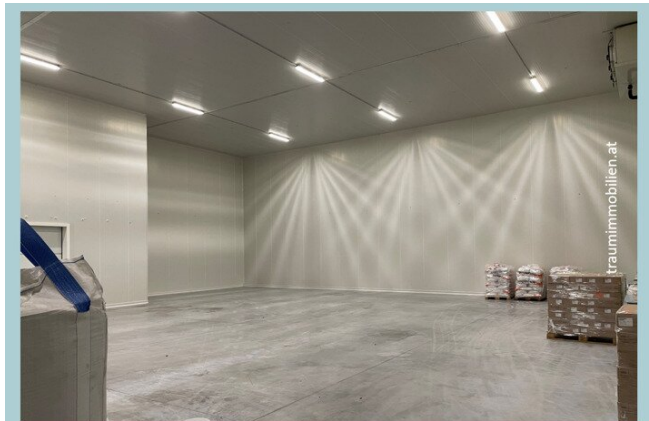
20 x 20 m



traumimmobilien.at



traumimmobilien.at



traumimmobilien.at





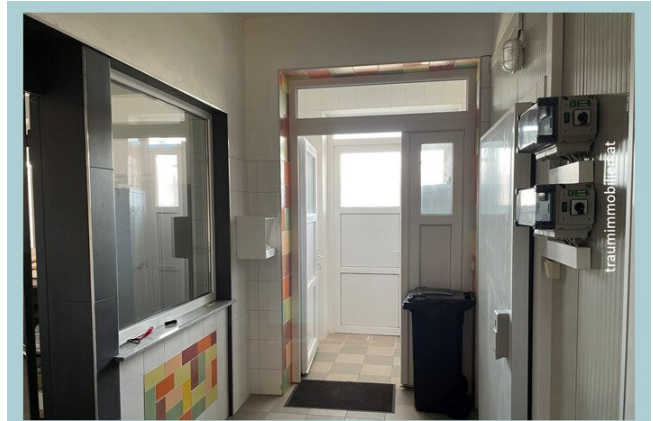
Zwei
Produkt-
ionshallen

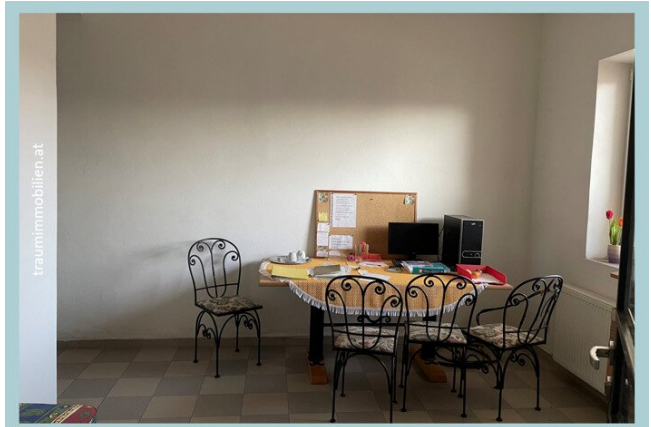
Gebäude I

1.312 m²

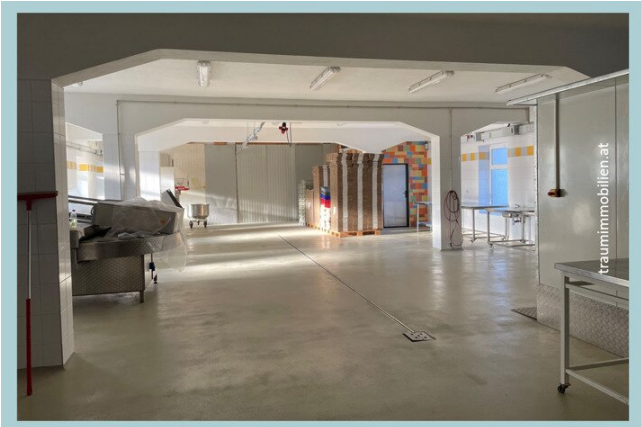
Gebäude II

1.354 m²



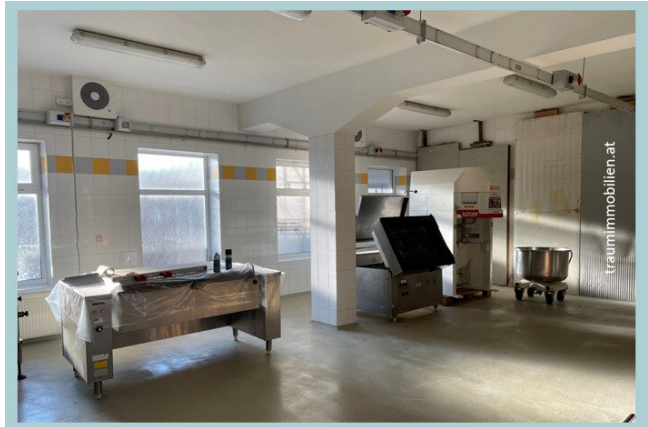








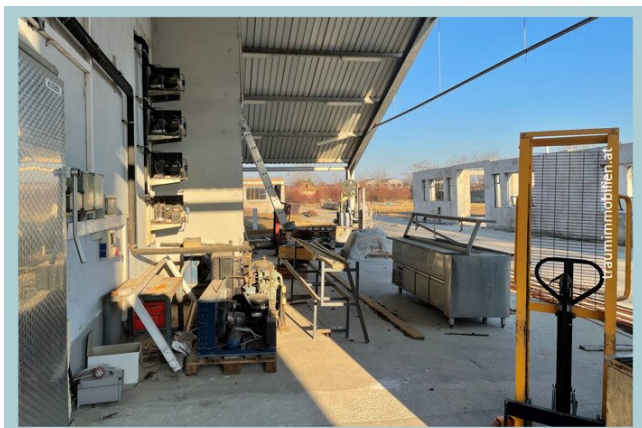












Ihre Vorteile

- Sie können sehr rasch mit der Produktion von Lebensmitteln beginnen
- Ein qualifizierter Betriebsleiter steht bei Bedarf zur Verfügung
- Unterstützung bei der Suche und Einstellung von Personal

Ihre Vorteile

- **Deutlich niedrigere Produktionskosten durch geringere Personalkosten**
- **Zugang zum Slowakischen Markt durch bestehende Kontakte zu den großen Supermärkten**
- **Vertriebsmöglichkeit in der ganzen EU durch bestehende EU-Nummer**

Körperschaftsteuer

- **KÖST-Österreich: 25%**
- **KÖST-Slowakei: 21%**

Einkommensteuer

EST-Österreich: 20% - 55%
EST-Slowakei: 19%*

* Bei Einkommen bis € 34.400,-
darüber sind es 25%

Ihr persönlicher Ansprechpartner

Immobilienträume werden Wirklichkeit



Hr. Ruhollah Ghiami

Immobilienberater

Mobil: 0043 (660) 400-24-00

Mail: ruhollah.ghiami

@traumimmobilien.at

Objektbeschreibung

3.065 M2 PRODUKTIONSFLÄCHEN MIT GROSSEM KÜHLHAUS

Sie wollten Ihre Lebensmittelproduktion ausweiten? Sie wollen in einem Land produzieren, wo die Gehaltskosten und Körperschaftssteuer deutlich günstiger sind als in Österreich? Sie wollen ihre Produktion in der Slowakei ausweiten und über entsprechende Kontakte sofort in den slowakischen Supermärkten gelistet sein?

Sie suchen eine bestehende Infrastruktur, wo sie in wenigen Wochen mit der Produktion starten können? Sie suchen einen professionellen Produktionsleiter aus der Slowakei, der Deutsch und Englisch spricht? Sie brauchen Unterstützung bei der Einstellung von Arbeitern für die Produktion?

Bei diesem Objekt bekommen Sie die notwendige Unterstützung für jeden Bereich.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

HIGHLIGHTS

- + **Großes Grundstück:** mit 2 Produktionsgebäuden und Lager
- + **Viel Platz:** zusätzlich mehrere, ausbaufähige Nebengebäude
- + **Autobahnnähe:** E58 für den Transport der Produkte in die ganze EU
- + **Lage:** zirka 50 km östlich von Bratislava

ECKDATEN

- * **Grundstücksfläche:** 26.978 m²
- * **Nutzfläche Gebäude I:** 1.312 m²
- * **Nutzfläche Gebäude II:** 1.354 m²
- * **Nutzfläche Tiefkühlager (bis zu -23 Grad):** 398 m²
- * **Produktions-/Lagerfläche gesamt:** 3.064 m²

KOSTEN

* **Kaufpreis (VB):** € 3,500.000,-

KAUFNEBENKOSTEN

- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** nach Vereinbarung
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

FORDERN SIE DIE UNTERLAGEN AN UND VEREINBAREN SIE EINEN UNVERBINDLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, Herr Ruhollah Ghiami, Immobilienberater, 1160 Wien, Kirchstetterngasse 43, Tel: [0043 \(660\) 400-24-00](tel:00436604002400), Mail: ruhollah.ghiami@traumimmobilien.at.