PROVISIONSFREI - Energieeffizientes Gewerbeobjekt in ausgezeichneter Lage direkt in Korneuburg beim Autobahnkreuz - vielschichtige Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 5387/7052

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Bäder:	1
WC:	3
Kaufpreis:	3.300.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 676 342 77 18

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

KFZ-
Ankauf
KFZ-
Verkauf
1000 m²
Showroom
KFZ-
Detailing
ab € 40,-
Street-Imports 2000 GmbH
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

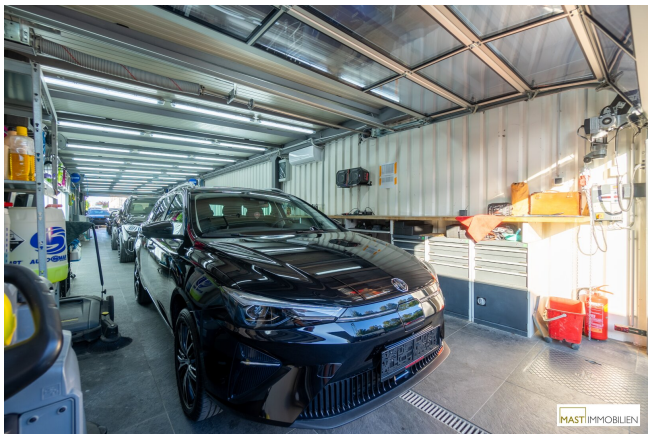
MAST IMMOBILIEN

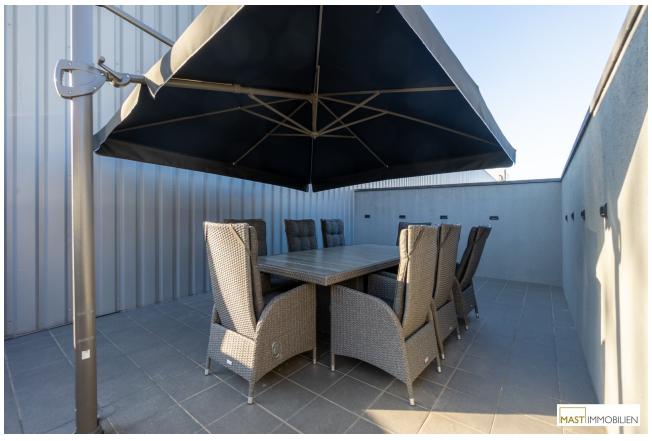
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN





MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem zur Gänze kernsanierten Gewerbeobjekt?

dann sind Sie hier richtig,...

Die technisch als auch optisch gepflegte und zur Gänze modernisierte Liegenschaft befindet sich in Korneuburg.

Aufgrund der Größe und zahlreicher Zugänge in das Gebäude, bieten sich unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten für den zukünftigen Eigentümer.

Aktuell wie man auf den Fotos sieht, wird das Objekt als Luxus - Autohaus genutzt.

- **ca. 50 Stellplätze in der Halle möglich**
- **bis zu weitere 50 Fahrzeuge im Außenbereich**
- **Waschstraße**
- **Hebenbühne**
- **Auslieferungshalle**
- **Aufbereitungshalle**
- **4 Büros in der aktuellen Nutzung**

Die besonderen Highlights:

- *Photovoilthakanlage* ***(ausgelegte Fläche ca. 148 m²)***
- ***Klimaanlage*** *in sämtlichen Räumlichkeiten (Heizen/Kühlen)*

- ***Klimaanlage*** *im Showroom (Heizen/Kühlen)*
- *Deckenspots in der Verkaufshalle*
- ***Türsystem*** *Firma* ***GEZE*** *mit Schlüsselchip & Zugangscode*
- *Toranlagen Firma* ***HÖRMANN***
- *Exklusive Deckenbeleuchtung in den Gängen und Büros*
- *Soundsystem im Showroom*
- *Außenbeleuchtung mit Zeitschaltuhr*
- *2 Safes (näheres dazu Vorort)*

Aufteilung: *(Grundriss & Pläne werden gerne bei einer Anfrage direkt verschickt)*

Im Erdgeschoss der Liegenschaft befindet sich die beeindruckende Verkaufshalle, das Empfangsbüro, die Auslieferungshalle, Waschstraße und ein Büro in Innenhofausrichtung. Im Obergeschoss befindet sich das Chefbüro I und Chefbüro II. Zusätzlich gibt es einen Aufenthaltsraum für die Mitarbeiter inkl. verbauter Einbauküche samt Geräte und einen Nassraum mit Waschbecken und ebenerdiger Dusche. Für die Kunden gibt es natürlich ein Damen & Herren WC.

Die Waschstraße bietet Platz für insgesamt 5 Fahrzeuge, die Auslieferungshalle für 4-5 Fahrzeug, abhängig von der Fahrzeugklasse.

Im Inneren des Gebäudes, direkt neben der Auslieferungshalle, befindet sich auch eine Hebebühne.

Infrastruktur:

Zahlreiche Nahversorger wie z.B. Billa, Hofer, Mc Donalds sind nur einige Gehminuten entfernt

und befinden sich direkt am Nebengrundstück. Die Autobahnauffahrt zur S2 und A22 erreichen Sie binnen 3 Fahrminuten.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,5%

- Eintragungsgebühr: 1,1%

- Maklerhonorar: PROVISIONSFREI

- KV & Notar: nach Absprache und Vereinbarung

- Kaufpreis: 3.500.000,-- € / von Unternehmer zu Unternehmer

- Wir weisen darauf hin, dass wir als Immobilienmakler exklusiv beauftragt worden sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht.

Wir bitten um Verständnis, dass Pläne, Rechnungen seitens der Stromkosten (Photovoiltakanlage) und Details, erst bei einer Anfrage direkt an den Interessenten versendet werden.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap