

Vollvermietete Industrie- & Gewerbeliegenschaft an der A12



Objektnummer: 5390/1087

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6233 Kramsach
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	3.413,00 m ²
Lagerfläche:	2.428,10 m ²
Bürofläche:	601,30 m ²
Zimmer:	20
Bäder:	1
WC:	6
Stellplätze:	93
Kaufpreis:	3.490.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.022,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaudio Zefi

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12
6300 Wörgl



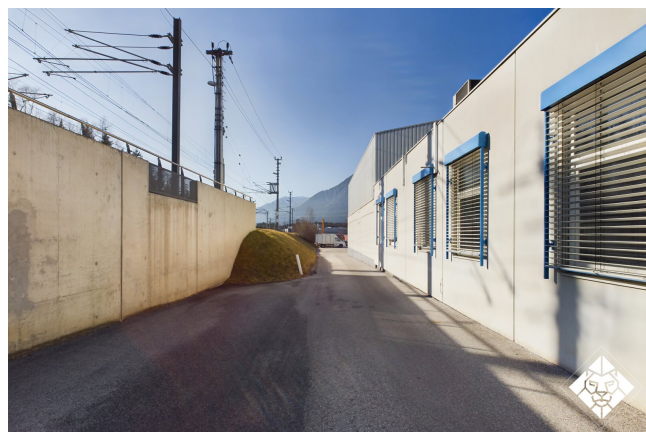


















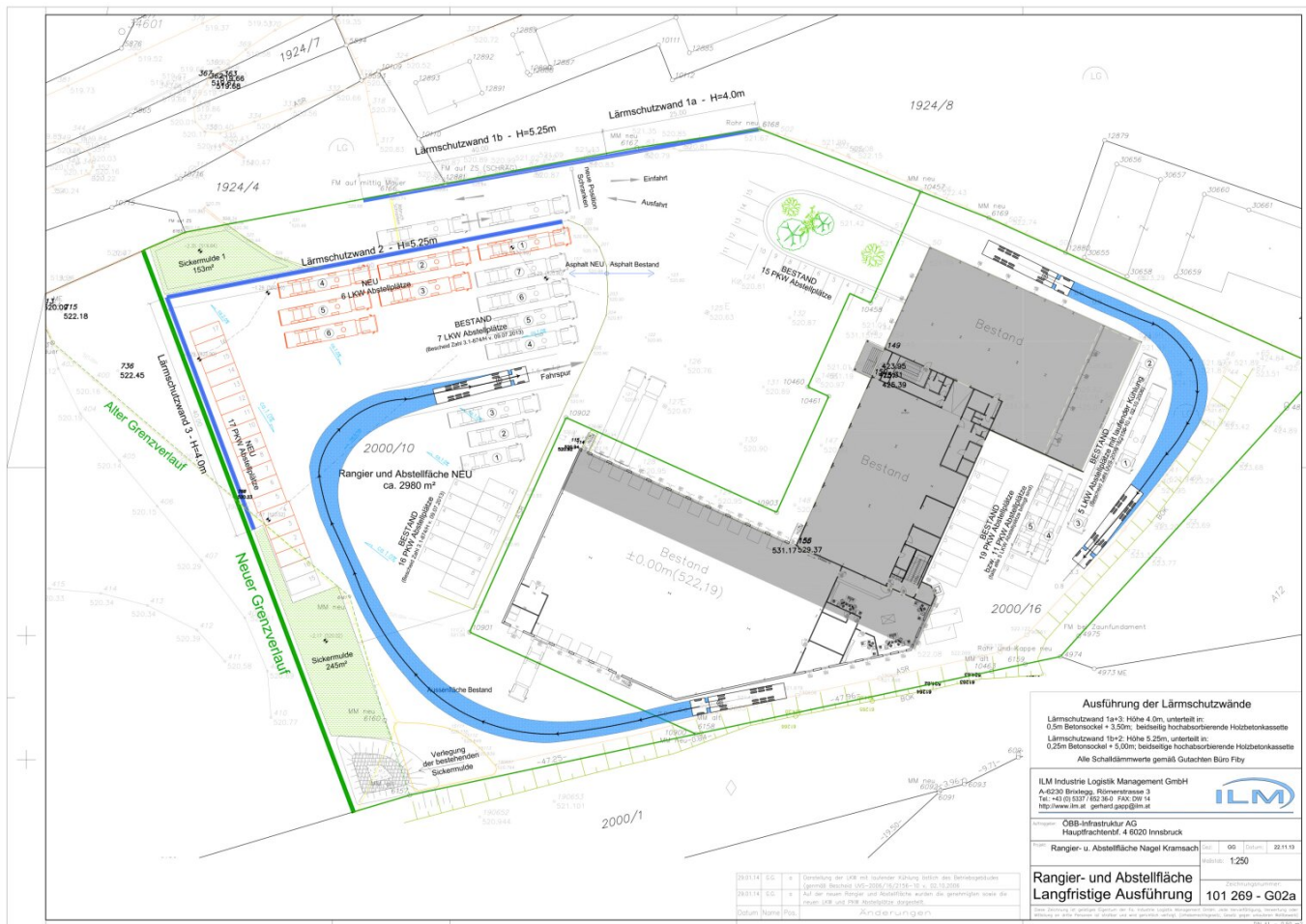












Ausführung der Lärmschutzwände

Lärmschutzwand 1a+3: Höhe 4,0m, unterteilt in:
 0,5m Betonsockel + 3,50m, beidseitig hochabsorbierende Holzbetonkassette

Lärmschutzwand 1b+2: Höhe 5,25m, unterteilt in:
 0,25m Betonsockel + 5,00m, beidseitig hochabsorbierende Holzbetonkassette

Alle Schalldämmwerte gemäß Gutachten Büro Flyb

ILM Industrie Logistik Management GmbH
 A-6020 Brunnau, Raimundstrasse 3
 Tel. +43 (0) 5377 652 26-0 FAX 0537 652 26-14
 http://www.ilm.at, gerald.gesslbauer@ilm.at

ILM

Geplant: ÖBB-Infrastruktur AG
 Hauptfrachtenbf. 4 6020 Innsbruck

Projekt: Rangier- u. Abstellfläche Nagel Kramsach

Blatt: 1250

**Rangier- und Abstellfläche
 Langfristige Ausführung**

101 269 - G02a

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt durch die ILM Industrie Logistik Management GmbH. Jede Vervielfältigung, Verbreitung oder Nutzung ohne schriftliche Genehmigung der ILM Industrie Logistik Management GmbH ist strafbar.

Objektbeschreibung

Vollvermietete Industrie- & Gewerbeliegenschaft an der A12

Zum Verkauf steht eine **vollvermietete Industrie- und Gewerbeliegenschaft auf Baurechtsgrund** in **strategischer Lage direkt an der A12 Inntalautobahn** im Tiroler Unterland.

Die Liegenschaft ist **fix bis 31.08.2030 vermietet**; der bestehende Mietvertrag wird vom Käufer übernommen. Auf Basis des aktuellen Mietverhältnisses ergibt sich zum aufgerufenen Kaufpreis eine **laufende Nettorendite von rund 6,6 % p. a.** (Baurechtszins bereits berücksichtigt).

Eckdaten (ca.-Angaben)

- **Baurechtsfläche:** ca. **13.374 m²**
- **Gesamtnutzfläche Gebäude:** ca. **3.413 m²**
 - Lager-/Hallenflächen: ca. **2.428 m²**
 - Büroflächen: ca. **601 m²**
 - Nebenflächen: ca. **384 m²**

Objekt & Ausstattung

- mehrere Logistikhallen (Baujahre 1996/1999)
- Stahlkonstruktion mit gedämmten Sandwichpaneelen
- leistungsfähige Stromversorgung
- Rampen- und Andienungsmöglichkeiten
- Brandmeldeanlage (Vollschutz)
- betriebseigene Tankstelle

- großzügige Rangier- und Manipulationsflächen
- ca. **60 PKW-** und **30 LKW-Stellplätze**

Nutzung & Genehmigung

- bestehende **Betriebsanlagengenehmigung**
- **24/7-Betrieb zulässig**
- sofortige Weiterverwendung im bestehenden Nutzungskonzept möglich

Investmentprofil

- voll vermietetes Bestandsinvestment
- fixer Mietvertrag bis 31.08.2030
- Baurechtsstruktur transparent und langfristig gesichert
- Top-Lage an einer der wichtigsten Transitachsen im Alpenraum
- hohe Drittverwendungs- und Exitfähigkeit

Hinweis:

Die detaillierte Miet-, Kosten- und Baurechtszinsstruktur wird im Zuge einer **qualifizierten Anfrage** zur Liegenschaft bekanntgegeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap