

Gewerbe-/Industrieobjekt



Einfahrt

Objektnummer: 1891/39

Eine Immobilie von Tetris Immobilien e.U. Jäger Gerhard

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3484 Grafenwörth
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	625,00 m ²
Bürofläche:	130,00 m ²
Garten:	3.045,00 m ²
Kaufpreis:	2.388.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.184,00 €
Betriebskosten:	420,00 €
USt.:	84,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten sind Gemeindeabgaben. Heizkosten abhängig von der Verwendung des Objektes.

Provisionsangabe:

71.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jäger Gerhard

Tetris Immobilien e.U. Jäger Gerhard
Pappenheimgasse 41 / 6
1200 Wien

H 06608081983

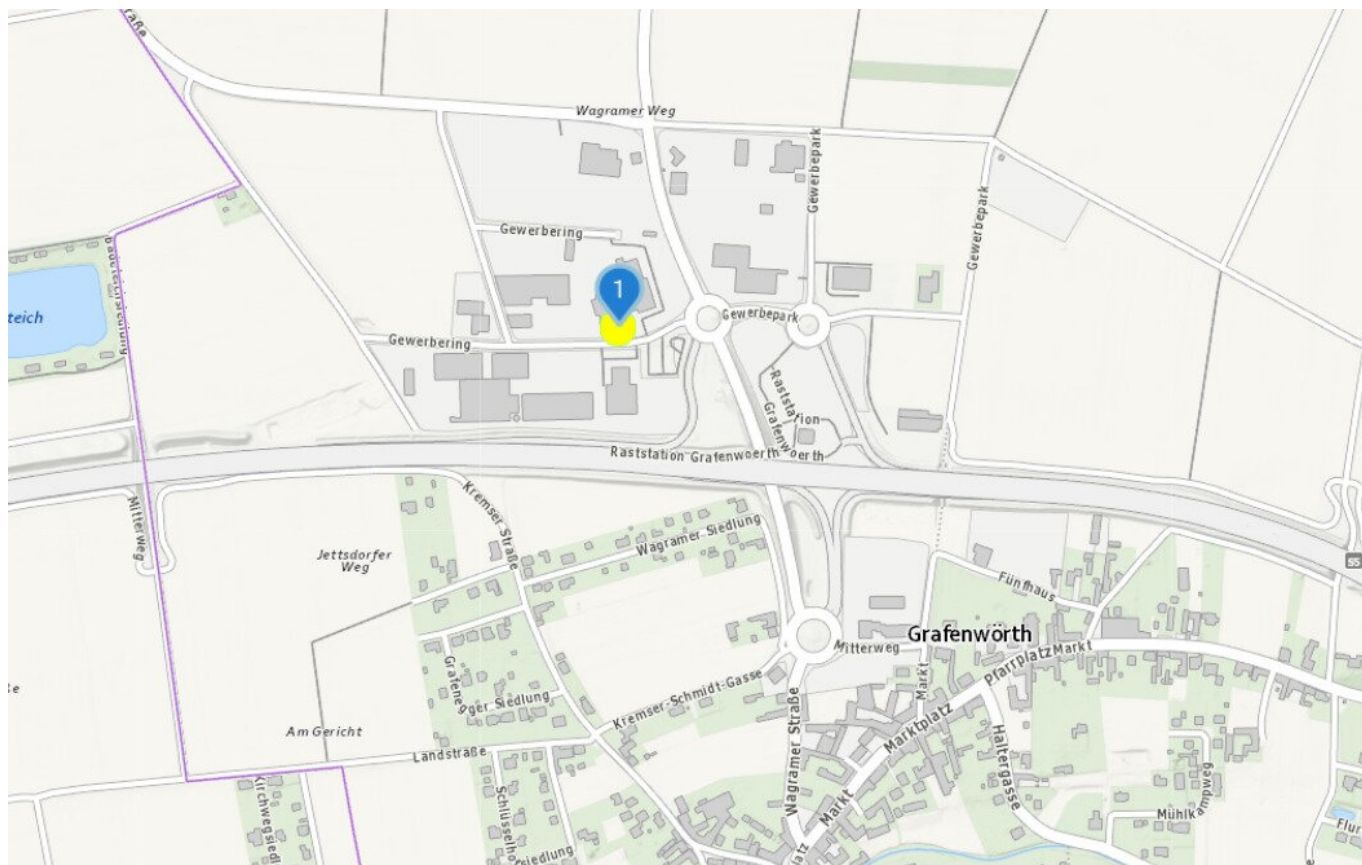
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



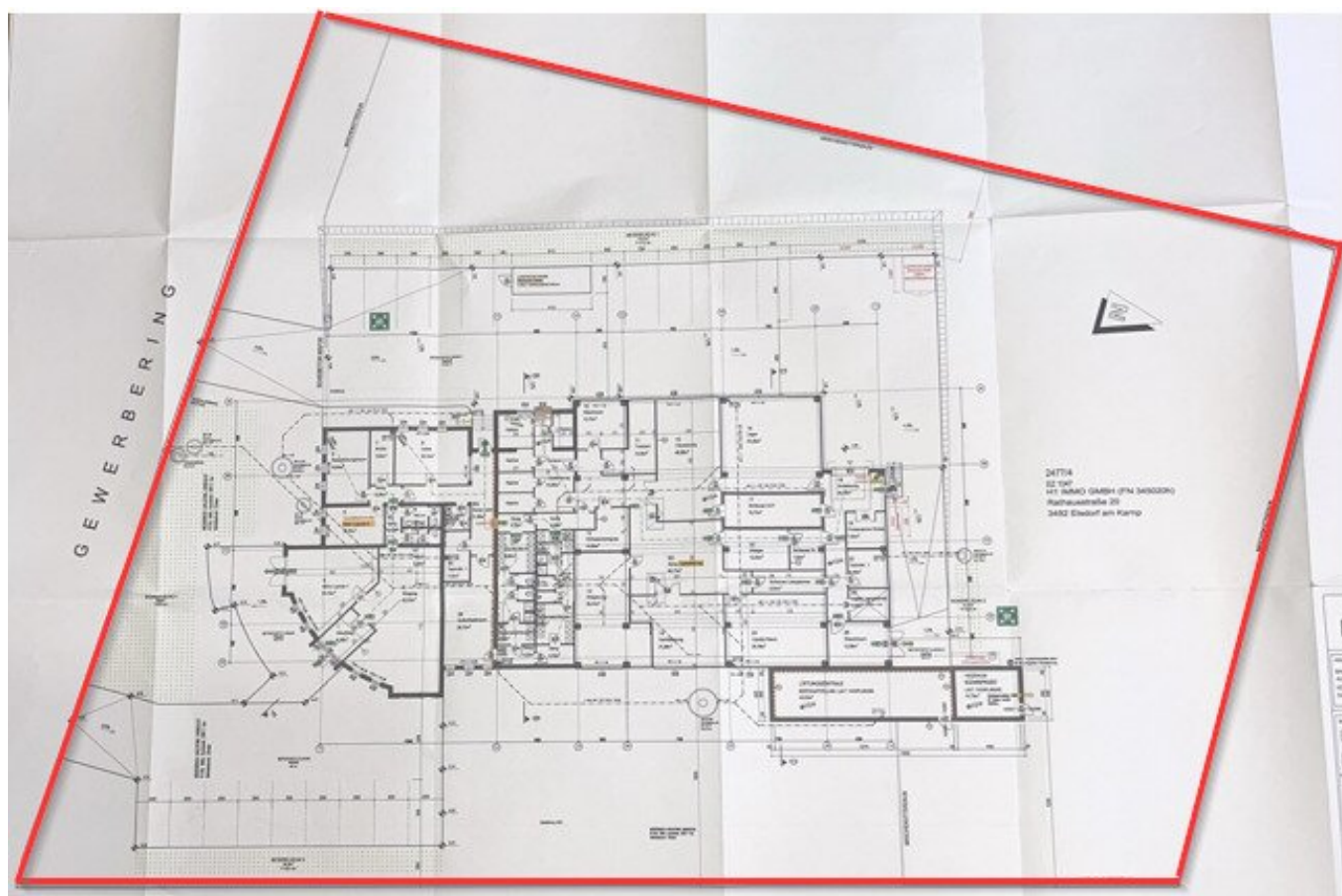




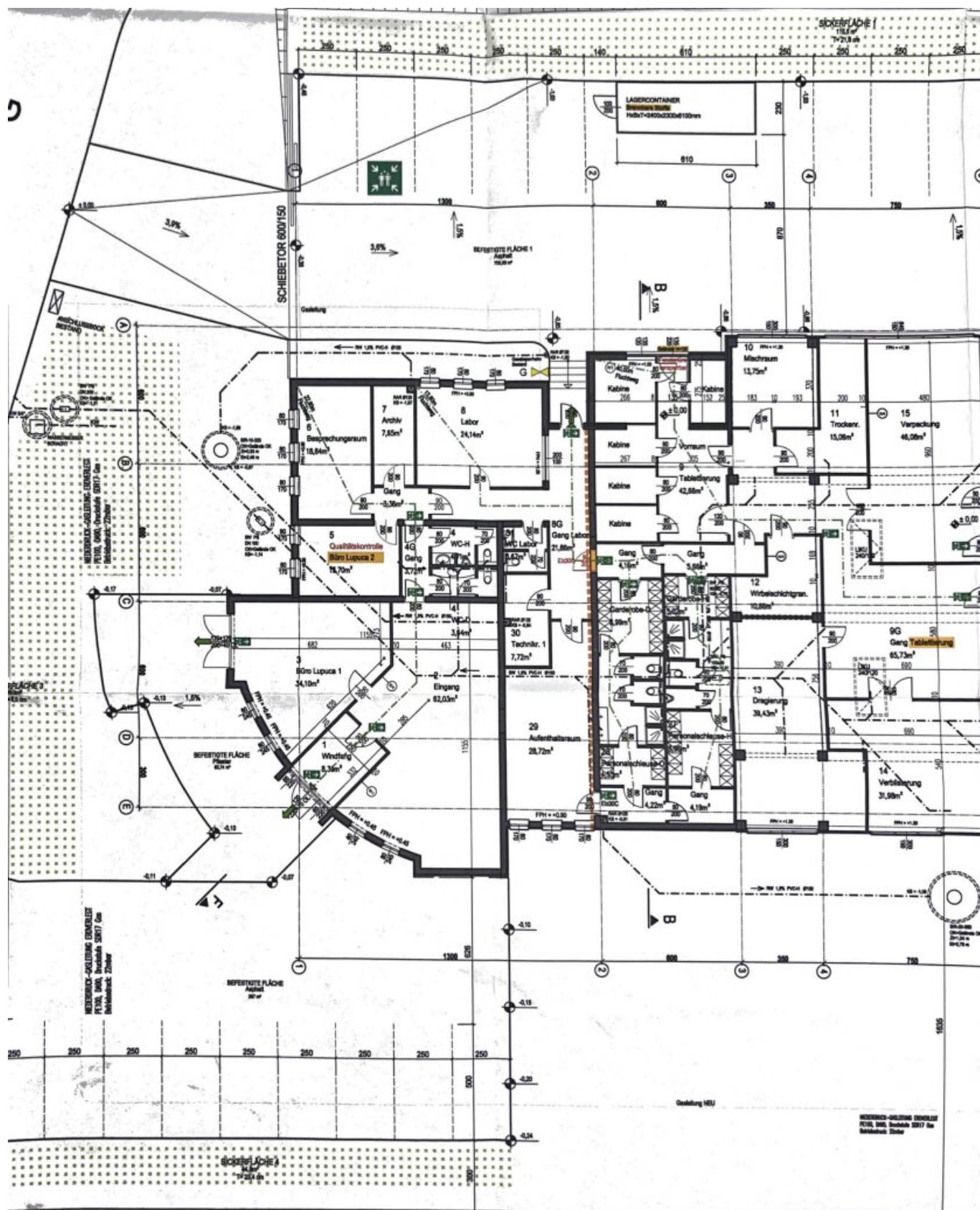


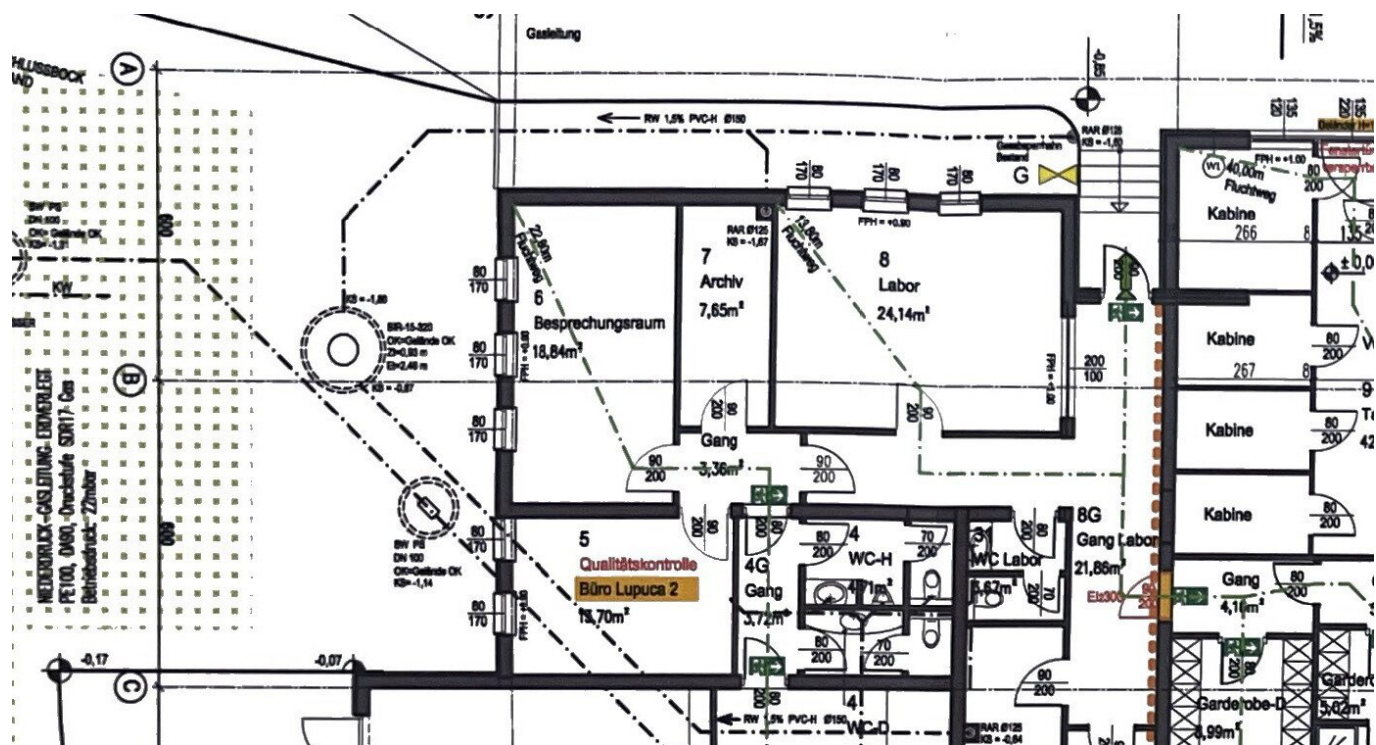


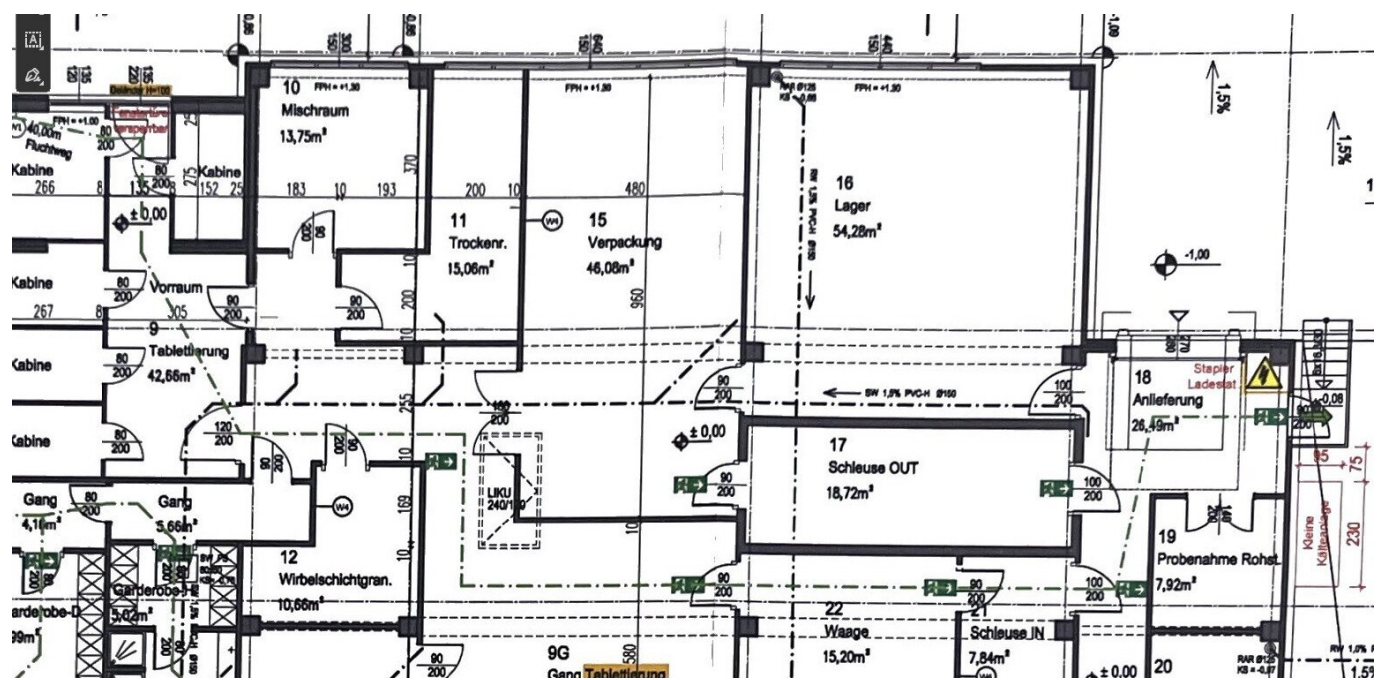












Objektbeschreibung

- Vielseitig nutzbar, Zustand neuwertig, auf einer Ebene
- Bisherige Nutzung (Lebensmittel, Pharma- und Kosmetikproduktion)
- Baujahr 2006/7
- Verbaute Fläche rund 900 m² (43 x 21 m)
- Heizung – 2 Gaskessel á 45 KW, Büro/Verwaltung eine 27 KW Gastherme
- Lüftung 12000 m³, 3-fach Filter für partikelarme Luftgüte, zusätzlich im Produktionsbereich Einzelentlüftungen.
- Böden chemiekalienfest – eigene Abluftschränke im Labor
- Große Frei- und Rangierfläche
- Bebaute Fläche 905 m² - Gesamt-Nettofläche 755 m²
- davon - Büro und Verwaltung, Labor - 245 m²
- Produktionsteil, Anlieferung, Lager – 450 m²
- Serviceflächen (Lüftungszentrale, Heizraum) - 60 m²

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <6.500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap