



2401 Fischamend | Industrie / Gewerbe | Objektnummer: 26881

Betriebsliegenschaft an der Auffahrt A4 Fischamend



Ihre Ansprechpartnerin

Mag. Uta Redlich

Immobilien Managerin

+43 1 328 8818-0

+43 680 21 25 373

redlich@expat-consulting.com

www.expat-consulting.com



Betriebsliegenschaft an der Auffahrt A4 Fischamend



Beschreibung

Betriebsliegenschaft in unmittelbarer Nähe zur Autobahnauffahrt und nur 5 Km vom Flughafen Wien Schwechat entfernt.

DIE ECKDATEN:

- Grundstücksfläche 2746m²
- Bauland Betriebsgebiet; Bauklasse I, II; offene oder gekuppelte Bauweise; GFZ nicht festgelegt, folgt allgemeinen Regeln der Bauordnung
- Halle 18m x 30,3m mit einem an eine Längsseite angeschlossenen Bürogebäude von 10,3m x 8m, Abstellraum 18m x 1,5m
- Halle ca. 530m²
- 2 Büros ca. 75m²
- 2 WCs
- Dusche
- Waschraum/Umkleide

Das Gebäude, BJ 1987, wurde regelmäßig bauunterhalten. Es handelt sich um einen Bau aus Leichtbetonplatten; das Dach ist ein flach geneigtes Satteldach; Konstruktion und Dachdeckung sind aus Stahl. Der Estrichboden ist auf Rollierung, Unterbeton und Wärmedämmung verlegt; Rigolen und Bodeneinläufe sind vorhanden.

Lichte Höhe (innen): an der Traufe ca. 3,5m, unter dem First ca. 5,7m

Die Büros werden mittels Gaszentralheizung beheizt; die Halle mittels Gas-Dunkelstrahlern.

Zwei Rolltore: H 3,35m, B 5m

Gute Belichtung über Fensterbänder an den Giebelseiten und Deckenleuchten



Asphaltierte Außenflächen

Eine Umfahrung der Halle mit LKWs wäre möglich – diese ist aber noch nicht angelegt.

BETRIEBSANLAGENGENEHMIGUNG für KFZ-Spenglerei, Karosseriebau und Lackierbetrieb.

AUSSTATTUNG

KFZ Werkstatt mit 1 Hebebühne und weiterer Ausstattung

Neuwertige Lackierkabine des Typs Metron Athena 70 und komplette technische Ausstattung für Lackierbetrieb (Letzte Prüfung 2021 – danach ruhestandsbedingte Betriebsaufgabe)

Abluft gefiltert über Dach

FLEXIBLE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Liegenschaft ist vermietet; Bruttomiete inkl. UST und BK 7000 Euro/Mon. Kündigungsfrist: 3 Monate.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Liegenschaft in Teilen zu vermieten oder selbst zu nutzen.

Eine Teilung der Halle ist leicht möglich - die zwei Rolltore befinden sich an einer Längsseite, Deckenbeleuchtung, Gasdunkelstrahler, Bodeneinläufe und Fensterbänder befinden sich auf beiden Seiten; die Elektroinstallation ist mit jeweils einem Trafo für die Hallenseiten zweigeteilt. Die Büros sind getrennt begehbar.

LAGE:

Verkehr: Autobahnauffahrt A4 500m, Flughafen 5Km, Bus und Bahn 1 Km

Nahversorger (Supermarkt, Post, Bank, Geldautomat, Apotheke, Arzt, Kindergarten, Schulen etc.) im Umkreis von ca. 1 Km

Kaufpreis: 1,2 Mio. Euro

Provision: 3% lt. Kaufpreis zzgl. MWST

Kontakt:

Mag. Uta Redlich



Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com

EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH
1010 Vienna | Graben 7/8 | Austria

Tel: +43 1 328 8818-0 | Fax: +43 1 328 8818-60
Mobile: +43 680 212 53 73
eMail: redlich@expat-consulting.com
Web: <http://www.expat-consulting.com>



Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 2.746 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Nutzfläche:	ca. 631 m ²	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	3	Bauart:	Neubau
WCs:	2	Zustand:	gepflegt
		Baujahr:	1987
		Energieausweis HWB:	 251,8 kWh/m ² a

Preisinformationen

Kaufpreis:	1.200.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



Weitere Fotos





Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expatriate-consulting.com

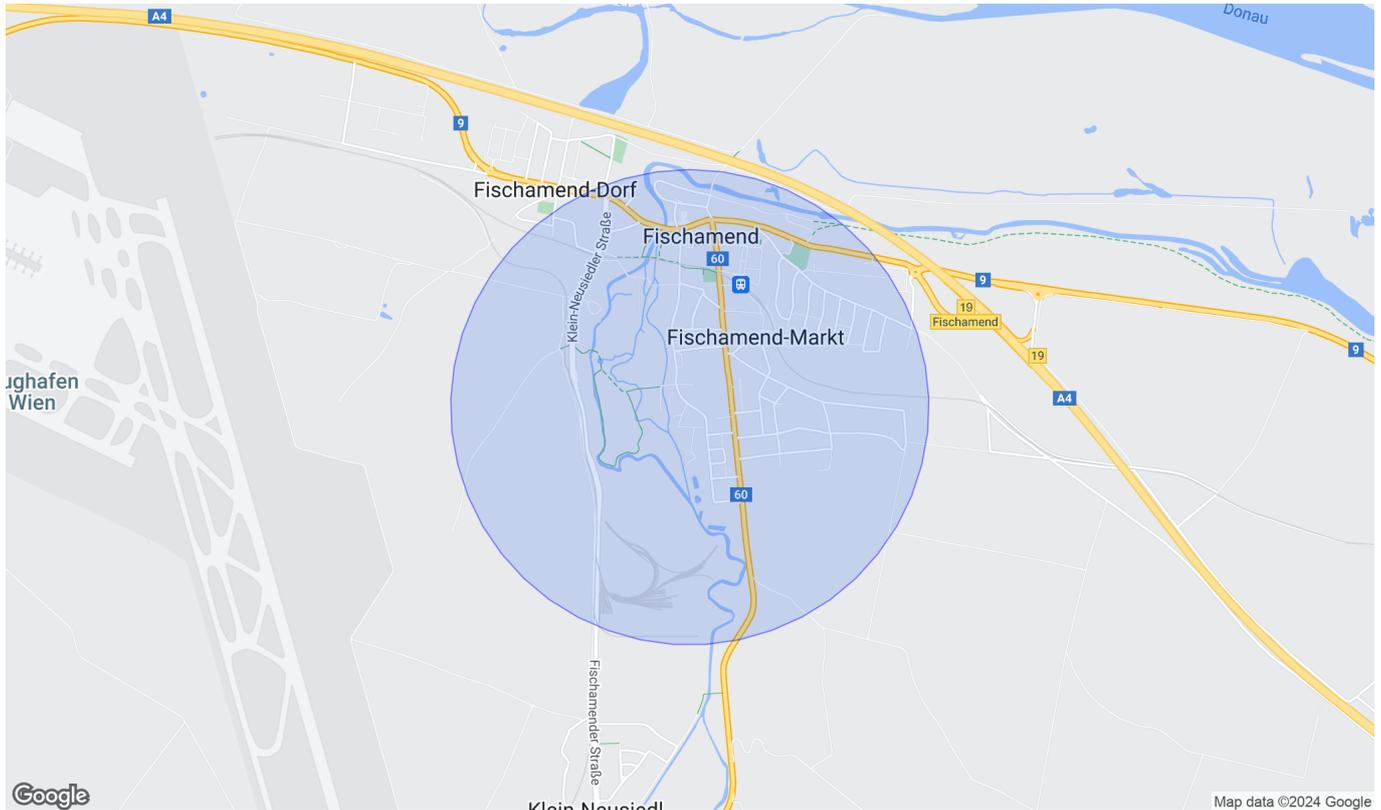
tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expatriate-consulting.com





Lage

2401 Fischamend



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Apotheke	1.500 m
Arzt	1.000 m
Krankenhaus	5.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	1.000 m
Bahnhof	500 m
Flughafen	5.000 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	500 m
Schule	1.000 m

Sonstige

Post	1.000 m
Polizei	1.000 m
Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Mietvertragsabschluss oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes folgende Vermittlungsprovision anfallen: Bei Miete: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. oder Bei Ankauf: 3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% MwSt. (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Firma Expat Consulting Real Estate & Relcoation Services GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig ist bzw. mit dem Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.