

# Gewerbefläche (Superädifikat) in Oberpullendorf zu verkaufen



**Objektnummer: 316**

**Eine Immobilie von Active Agent GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7350 Oberpullendorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	677,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 84,34 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,90
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	664,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Philipp Mayer**

Active Agent GmbH  
Ullmannstrasse 36/26  
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

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

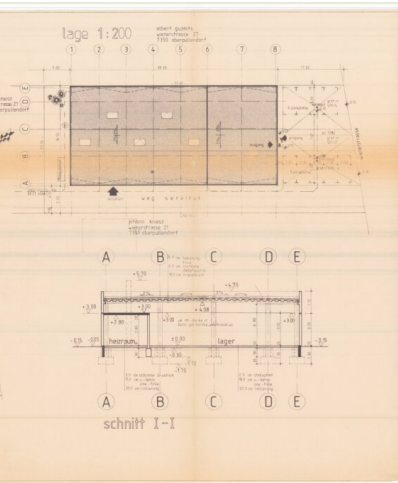
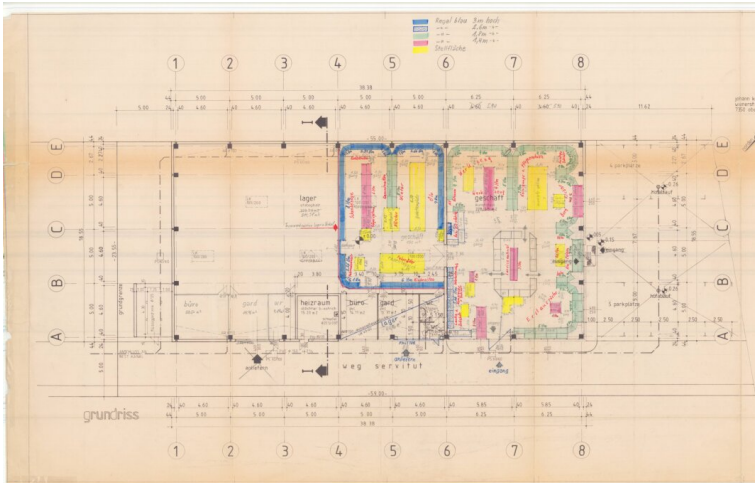












einreichplan 1:100  
Nr. 3/

über die geplante Errichtung einer Lagerhalle für geschlossenen Geschäftskäuf in 7500 **geplante I** Wienerstrasse 21 auf dem Grundstücken Nr. 5275, 5284, 52 120 für die **real - lease** Grundstücksverwaltungs ges mbh in 1042 Wien vedner Hauptstrasse 56

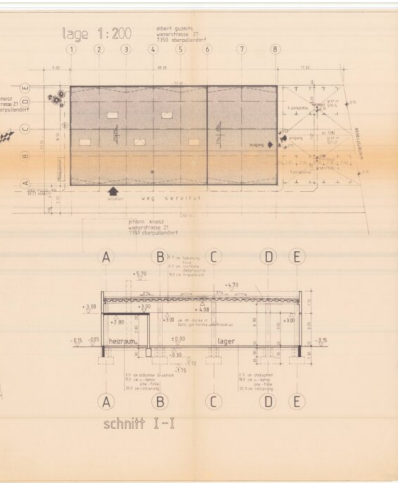
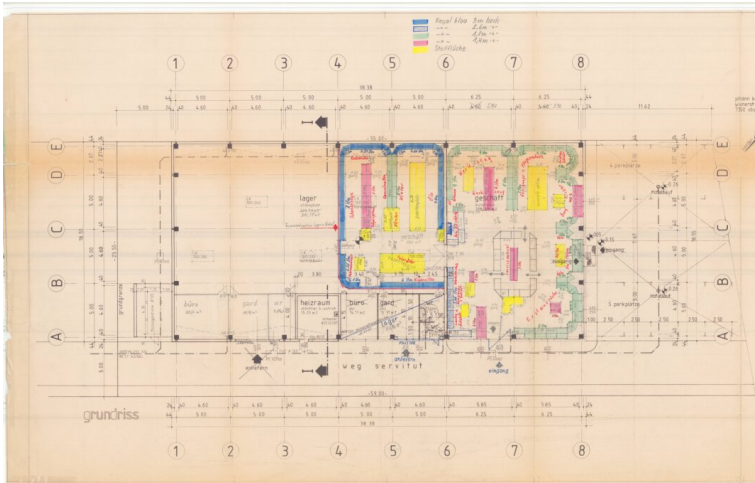
grundriss, schnitt, lage

legende

<input checked="" type="checkbox"/> anbau	<input type="checkbox"/> stütz
<input type="checkbox"/> anbau	<input type="checkbox"/> anbau
<input type="checkbox"/> anbau	<input type="checkbox"/> anbau

maßstab: 1:100  
vermaßstab: 1:100  
vermaßstab: 1:100  
vermaßstab: 1:100





einreichplan 1:100  
Nr. 3/

über die geplante Errichtung einer  
Lagerhalle für geschlossenen  
Geschäftskategorie I  
Wienerstrasse 21 auf dem Grundstücken  
in SdKz. 5275/258/4, 4/120 für die  
**Real - lease**  
Grundstücksverwaltungs ges.m.b.H  
in 1042 Wien  
vedner Hauptstrasse 56

grundriss, schnitt, lage

legende

<input checked="" type="checkbox"/> anbau	<input type="checkbox"/> stütz
<input type="checkbox"/> anbau	<input type="checkbox"/> anbau
<input type="checkbox"/> anbau	<input type="checkbox"/> anbau
<input type="checkbox"/> anbau	<input type="checkbox"/> anbau

maßstab: 1:100  
vermaßstab: 1:100  
vermaßstab: 1:100  
vermaßstab: 1:100

## Objektbeschreibung

Für seine mittlerweile mehr als +3.000 Einwohner und ein großes Einzugsgebiet hat die Stadt Oberpullendorf mit ihrer breit gefächerten Wirtschaft und erstklassiger medizinischer Versorgung (modernes Krankenhaus und mehr als 30 niedergelassene Ärzte) sowie zahlreichen Schulen und Ausbildungsstätten und der vielseitigen Freizeit und Gastro-Kultur einiges zu bieten.

Eine sehr praktische geräumige FMZ Gewerbefläche mit bequemen Parkplätzen steht hier nun zum Verkauf. Eingebettet zwischen Autohäusern, Schule, dem Allgemeinen Krankenhaus sowie Lebensmittelanker wie Eurospar oder Billa und einem OBI Fachmarkt im direkten Umfeld lockt der Standort geradezu Kunden mit unterschiedlichsten Bedürfnissen aus der Umgebung sowie auch aus dem weiteren Umkreis an und verspricht eine nachhaltig hohe Frequenz.

**Zum Verkauf steht hier das Superädifikat. Es wird das Gebäude erworben, für das Grundstück (wird nicht verkauft) ist eine Pacht zu entrichten.**

### Ihre Vorteile:

- Großzügige Parkplätze direkt vor dem Objekt
- Rechteckiger ansprechender Grundriss
- Niedrige Betriebskosten
- In einem gut etablierten Handelsumfeld gelegen
- Beste Sichtbarkeit
- Leichte Erreichbarkeit

Rückfragen bitte an uns direkt Mag. Philipp Mayer M: 0676 370 60 95

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap