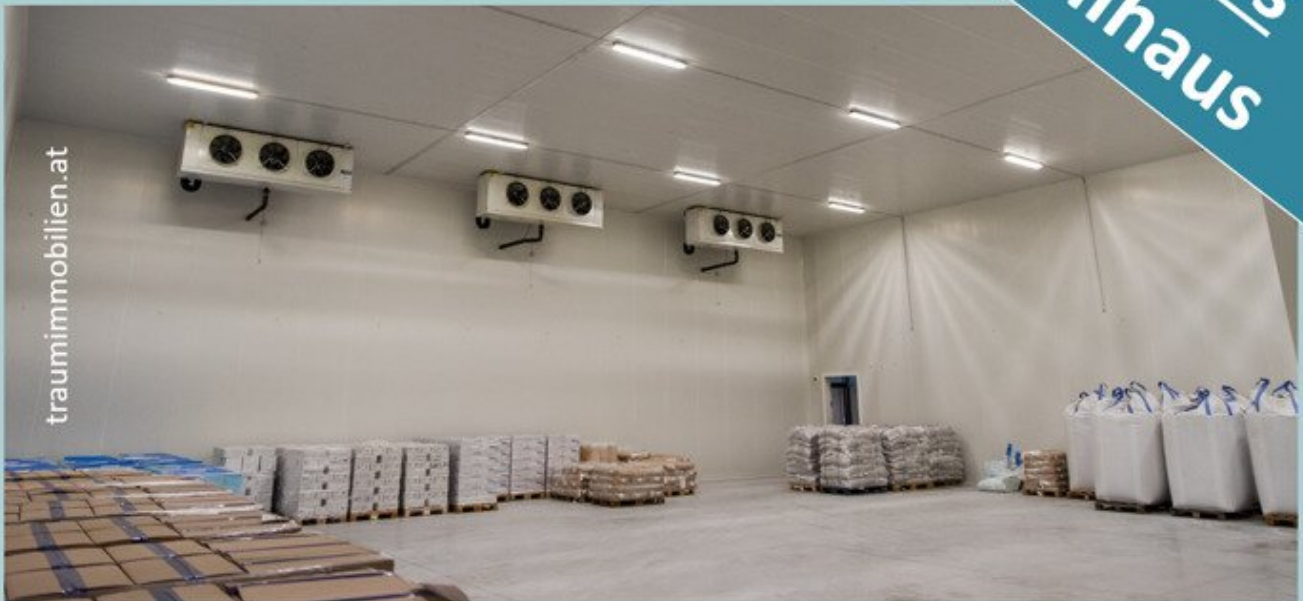


## 3.065 M2 PRODUKTIONSFLÄCHEN MIT GROSSEM KÜHLHAUS

**LEBEN.GENIESSEN.WOHNEN.**  
3.065 m<sup>2</sup> Produktionsflächen

**Großes  
Kühlhaus**



traumimmobilien.at

**Galanta/Slowakei**

**Objektnummer: 38925**

**Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	3.064,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	3.500.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



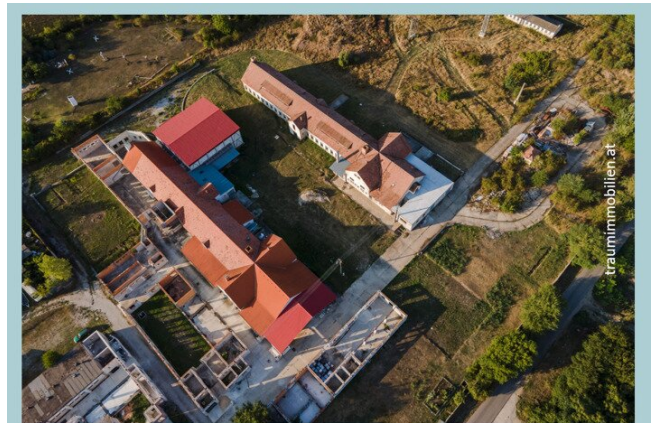
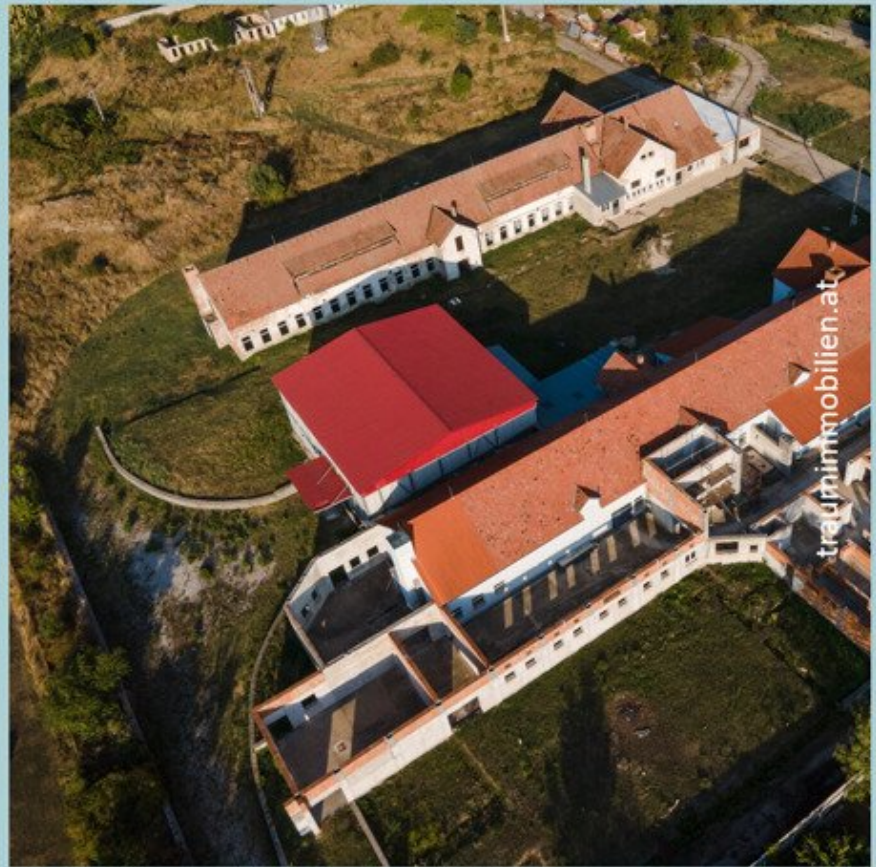
### **Ruhollah Ghiami**

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH  
Kirchstetterngasse 43  
1160 Wien

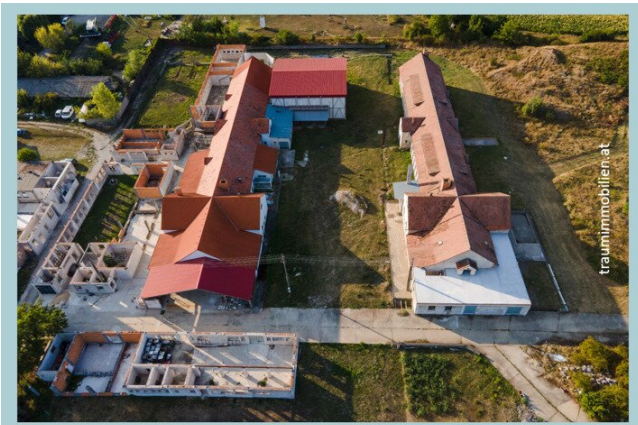
H 0043 (660) 400 24 00

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

Großes  
Areal  
mit einer  
Fläche von  
26.978 m<sup>2</sup>



**Im Gebäude I wurden 2016 bis 2018  
bereits Lebensmittel produziert  
Im Gebäude II fehlen noch ein paar  
Fertigstellungsschritte um mit der  
Produktion beginnen zu können – diese  
Arbeiten sind im Kaufpreis inkludiert  
Das Kühlhaus wird derzeit teilweise  
von einer Bäckerei genutzt**



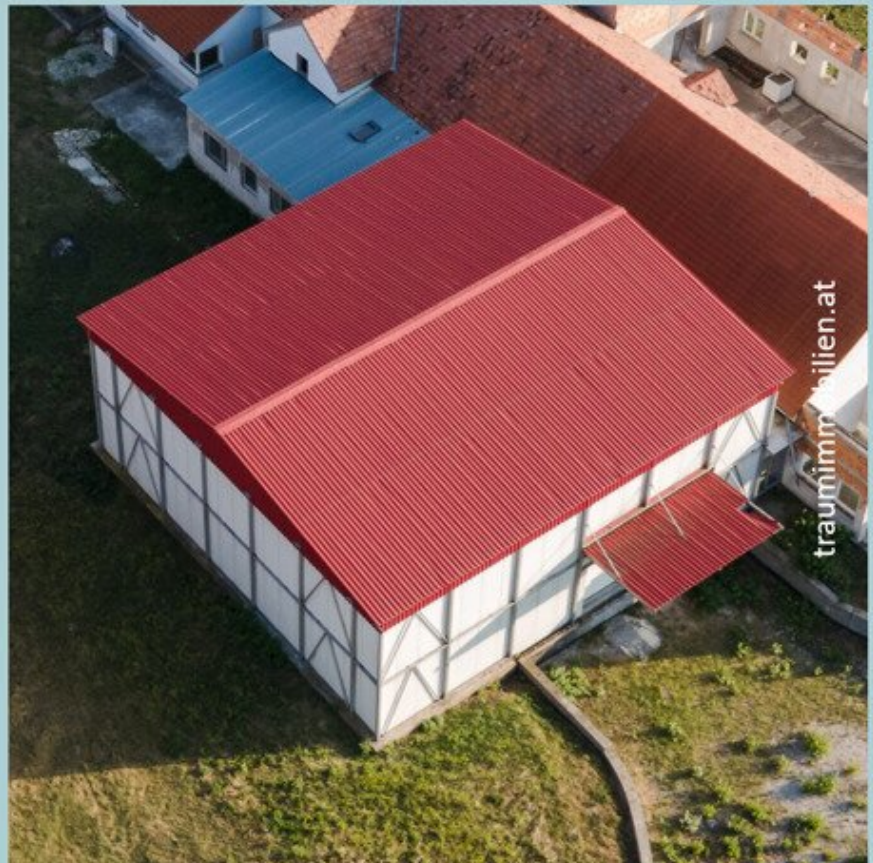
Kühl-  
halle

398 m<sup>2</sup>

Kühlung bis

-20 Grad

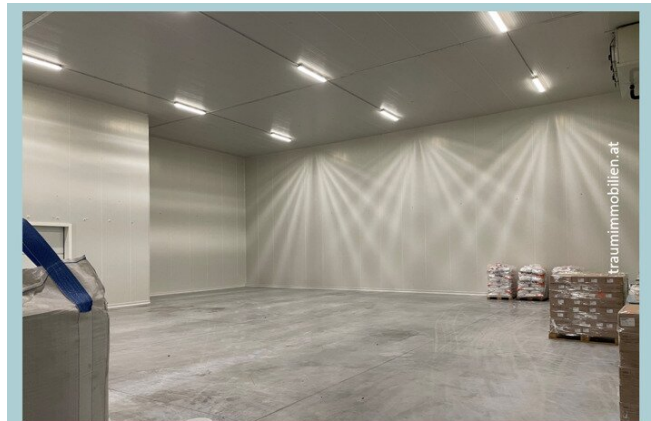
20 x 20 m



traumimmobilien.at



traumimmobilien.at



traumimmobilien.at





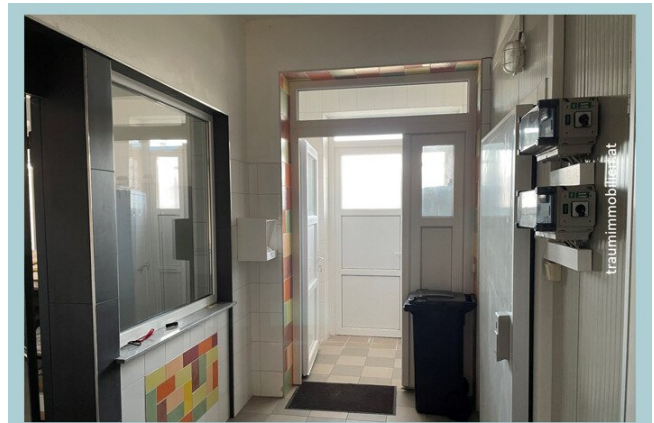
Zwei  
Produkt-  
ionshallen

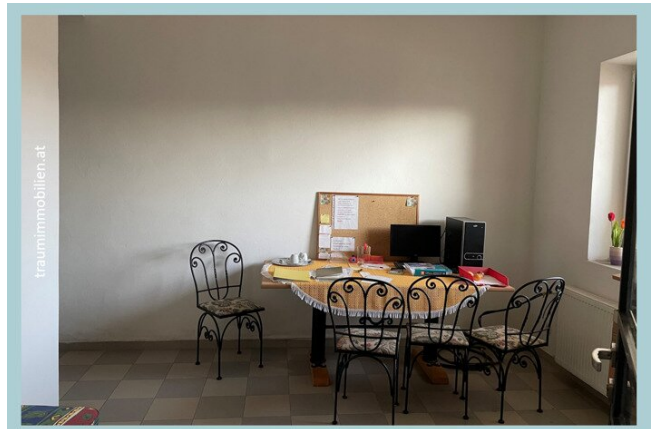
Gebäude I

1.312 m<sup>2</sup>

Gebäude II

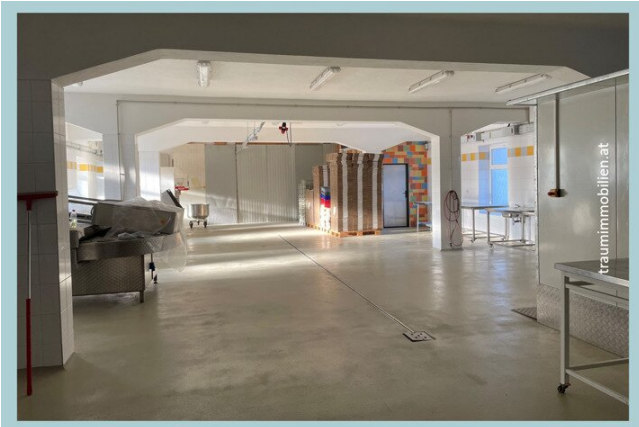
1.354 m<sup>2</sup>





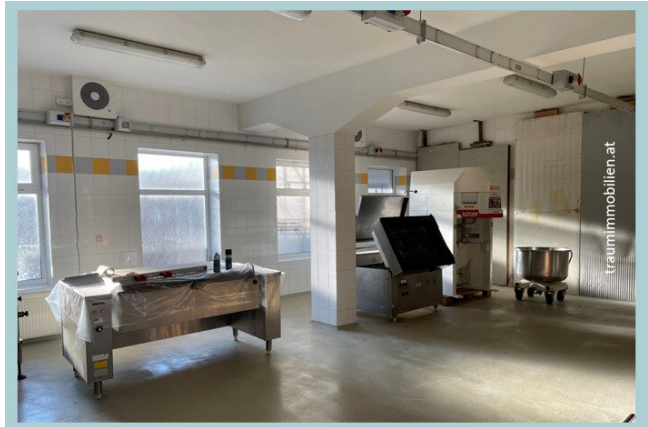










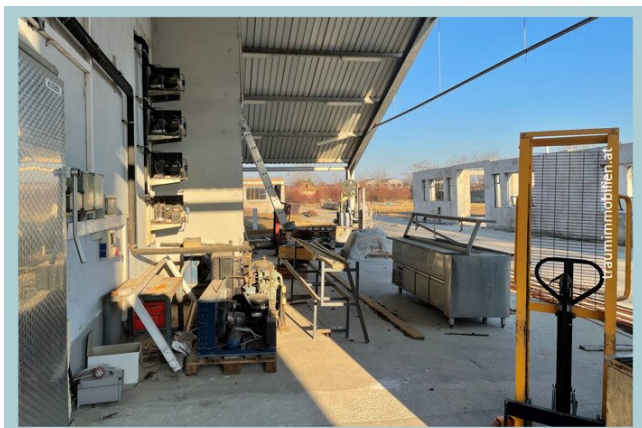












### Ihre Vorteile

- Sie können sehr rasch mit der Produktion von Lebensmitteln beginnen
- Ein qualifizierter Betriebsleiter steht bei Bedarf zur Verfügung
- Unterstützung bei der Suche und Einstellung von Personal

## Ihre Vorteile

- **Deutlich niedrigere Produktionskosten durch geringere Personalkosten**
- **Zugang zum Slowakischen Markt durch bestehende Kontakte zu den großen Supermärkten**
- **Vertriebsmöglichkeit in der ganzen EU durch bestehende EU-Nummer**

### Körperschaftsteuer

- **KÖST-Österreich: 25%**
- **KÖST-Slowakei: 21%**

### Einkommensteuer

**EST-Österreich: 20% - 55%**  
**EST-Slowakei: 19%\***

\* Bei Einkommen bis € 34.400,-  
darüber sind es 25%

# Ihr persönlicher Ansprechpartner

Immobilienträume werden Wirklichkeit



## Hr. Ruhollah Ghiami

Immobilienberater

Mobil: 0043 (660) 400-24-00

Mail: ruhollah.ghiami

@traumimmobilien.at

# Objektbeschreibung

## 3.065 M2 PRODUKTIONSFLÄCHEN MIT GROSSEM KÜHLHAUS

*Sie wollten Ihre Lebensmittelproduktion ausweiten? Sie wollen in einem Land produzieren, wo die Gehaltskosten und Körperschaftssteuer deutlich günstiger sind als in Österreich? Sie wollen ihre Produktion in der Slowakei ausweiten und über entsprechende Kontakte sofort in den slowakischen Supermärkten gelistet sein?*

*Sie suchen eine bestehende Infrastruktur, wo sie in wenigen Wochen mit der Produktion starten können? Sie suchen einen professionellen Produktionsleiter aus der Slowakei, der Deutsch und Englisch spricht? Sie brauchen Unterstützung bei der Einstellung von Arbeitern für die Produktion?*

*Bei diesem Objekt bekommen Sie die notwendige Unterstützung für jeden Bereich.*

*Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.*

## HIGHLIGHTS

- + **Großes Grundstück:** mit 2 Produktionsgebäuden und Lager
- + **Viel Platz:** zusätzlich mehrere, ausbaufähige Nebengebäude
- + **Autobahnnähe:** E58 für den Transport der Produkte in die ganze EU
- + **Lage:** zirka 50 km östlich von Bratislava

## ECKDATEN

- \* **Grundstücksfläche:** 26.978 m<sup>2</sup>
- \* **Nutzfläche Gebäude I:** 1.312 m<sup>2</sup>
- \* **Nutzfläche Gebäude II:** 1.354 m<sup>2</sup>
- \* **Nutzfläche Tiefkühlager (bis zu -23 Grad):** 398 m<sup>2</sup>
- \* **Produktions-/Lagerfläche gesamt:** 3.064 m<sup>2</sup>

## **KOSTEN**

\* **Kaufpreis (VB):** € 3,500.000,-

## **KAUFNEBENKOSTEN**

- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** nach Vereinbarung
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

## **FORDERN SIE DIE UNTERLAGEN AN UND VEREINBAREN SIE EINEN UNVERBINDLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN**

*Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, Herr Ruhollah Ghiami, Immobilienberater, 1160 Wien, Kirchstetterngasse 43, Tel: [0043 \(660\) 400-24-00](tel:00436604002400), Mail: [ruhollah.ghiami@traumimmobilien.at](mailto:ruhollah.ghiami@traumimmobilien.at).*