

Multifunktionales Gewerbeobjekt nach modernsten Standards



Objektnummer: 374

Eine Immobilie von Ribarski Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gewerbepark B17/II, Straße 3
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2524 Teesdorf
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.698,00 m ²
Lagerfläche:	1.232,00 m ²
Bürofläche:	466,00 m ²
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.725.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.604,83 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Monika Ribarski

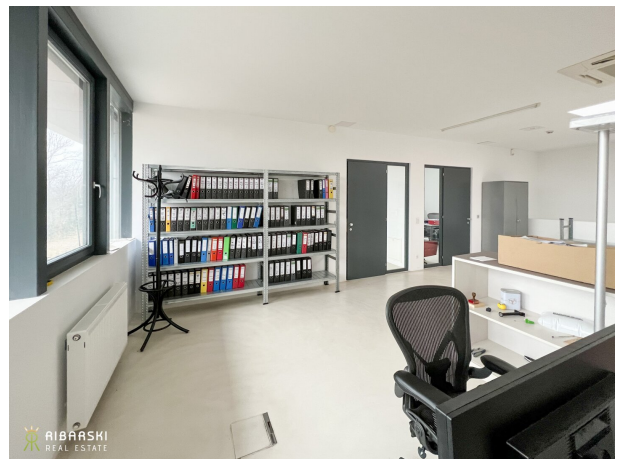
Ribarski Real Estate GmbH
Mühlgasse 8
2544 Leobersdorf

H +43 676 686 4444

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



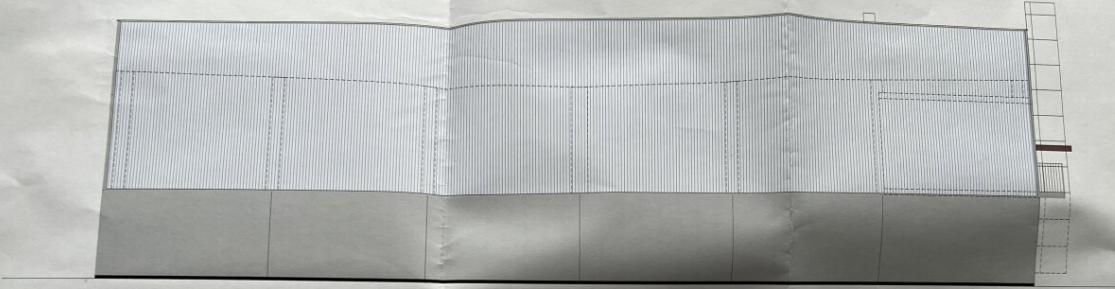








ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD



GRU

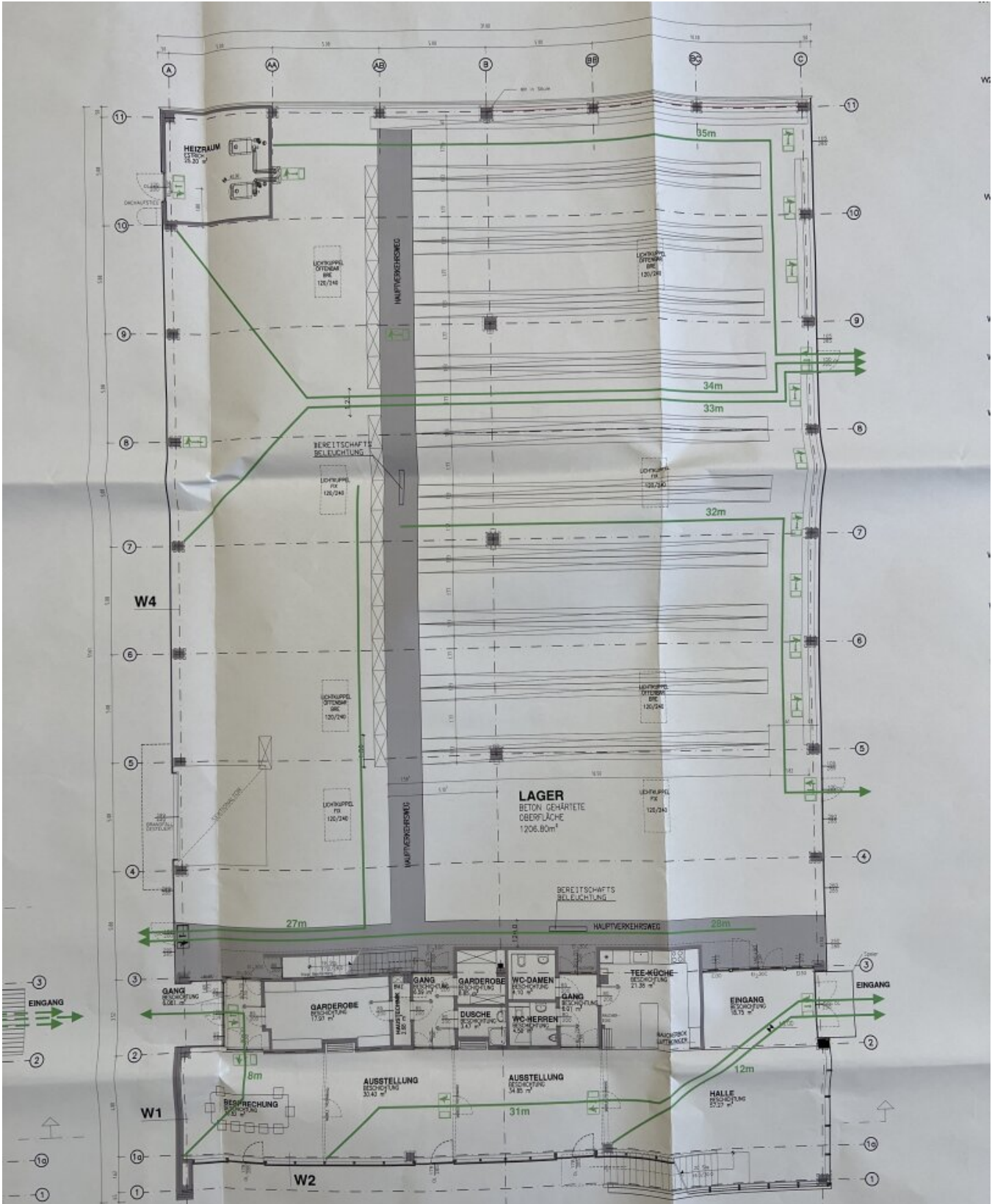
GR

W3

2

6

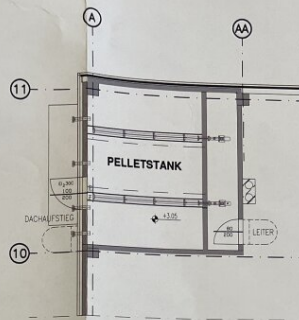
1



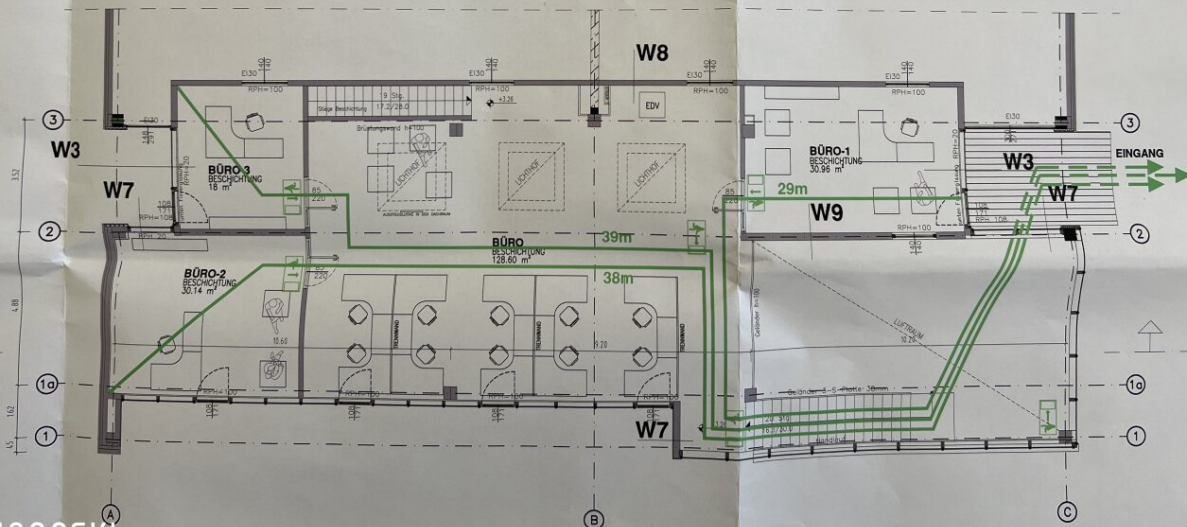
RIBARSKI
REAL ESTATE

SCHNITT BÜRO

GRUNDRISS PELLETSRAUM-OG



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein modernes und in ansprechender Bauweise errichtetes Gewerbeobjekt mit zwei Bürotrakten und einer Lagerhalle im Gewerbepark Teesdorf. Alle Flächen sind bestandsfrei, die Optionen auf Erweiterung/Vergrößerung oder flexible Nutzung sind gegeben.

HIGHLIGHTS

- Gute Verkehrsanbindung
- Multifunktionale Nutzbarkeit: Gewerbe, Handel, Büro
- Lagerhalle mit Fußbodenheizung
- Bürotrakt im OG und UG klimatisiert
- Großes Erweiterungspotenzial
- Guter Zustand – Baujahr 2009
- Carport mit 6 Stellplätzen
- Subvermietbare Außenfläche
- 100 % bestandsfrei

FAKTEN

GEBÄUDEART Halle mit Büro

VERMIETUNGSGRAD bestandsfrei

TRANSAKTIONSART Asset Deal

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 7.453 m²

BESTAND

FUSSBODENHEIZUNG Pellets

HALLE LICHTE HÖHE durchgängig ca. 6,50 m

BÜROTRAKT EG klimatisiert, Trennwände

BÜROTRAKT OG klimatisiert, bis zu 30 AP

HEIZWÄRMEBEDARF BÜRO 53,6 kWh/m²/a

HEIZWÄRMEBEDARF LAGER 108,5 kWh/m²/a

MIETERTRAG

SOLL-RENDITE netto p.a. 7,00 %

SOLL-MIETERTRAG p.a. € 191.000,-

POTENZIAL

BRUTTOGESCHOSSF. Bestand ca. 1.885 m²

BRUTTOGESCHOSSF. Ausbau ca. 6.250 m²

MAX. MÖGLICHE BGF ca. 8.135 m²

max. mögliche Bauhöhe 12 m

Subvermietbare Außenfläche ca. 2.000 m²

Kontaktieren Sie uns für nähere Details.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.850m

Apotheke <1.925m

Klinik <2.675m

Krankenhaus <4.300m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.825m

Schule <1.700m

Nahversorgung

Supermarkt <1.525m

Bäckerei <1.700m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.900m

Geldautomat <1.900m

Post <2.350m

Polizei <2.350m

Verkehr

Bus <875m

Bahnhof <2.725m

Autobahnanschluss <2.250m

Straßenbahn <4.175m

Flughafen <1.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap