

## **Kalthalle mit Straßenzugang und asphaltierter Fläche**



Außen Straßenseitig

**Objektnummer: 1226/21896**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Nutzfläche:</b>	1.400,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.450.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	840,00 €
<b>USt.:</b>	168,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Kitz-Augenhammer

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 660 4678 417

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



## Objektbeschreibung

Eine vollvermietete Kalthalle in der Nähe von Korneuburg als Investment - lehnen Sie sich zurück und kassieren Sie eine Rendite von über 4%.

Dazu haben Sie die Chance der Inflationssicherung durch die Anpassung der Mieten und einer Wertsteigerung der Immobilie, da es kaum neue neuen Gewerbewidmungen in Korneuburg und Umgebung gibt. Sichern Sie sich jetzt Ihr Gewerbejuwel!

Falls Sie die Halle einmal selbst anmieten möchten, kann man 960m<sup>2</sup> auf Wunsch innerhalb der nächsten 3 bis 5 Jahre freimachen, ein Mieter ist unbefristet, aber guten Argumenten zugänglich.

Die Halle ist von der Straße und vom Nebeneingang aus befahrbar.

Es gibt Strom und Licht in der Halle.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Kitz-Augenhammer unter 0660 46 78 417 zur Verfügung.

Nebenkosten:

3% Provision zzgl. 20% USt, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

1,1% Eintragung Grundbuch

3,5% Grunderwerbssteuer

Bis zu 3% für die Kaufvertragserrichtung

Nebenkosten für die Finanzierung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap