# BETRIEBSGRUNDSTÜCK IN HERVORRAGENDER LAGE, MIT ALTBESTAND!



Objektnummer: 5829/973

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Betriebsbaugrund

Land: Österreich

PLZ/Ort: 1120 Wien, Meidling

**Nutzfläche:** 3.078,00 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** 11.500.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**

### Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9 1100 Wien

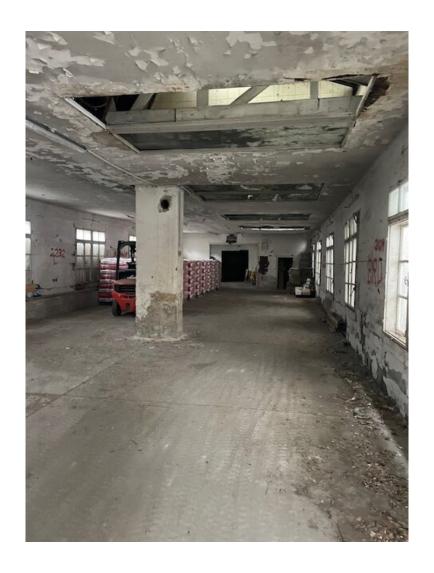
T +436503110002

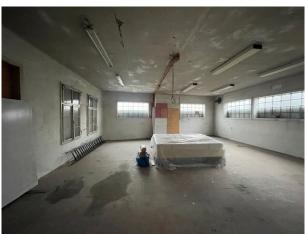
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



































### **Objektbeschreibung**

Die angebotene Liegenschaft ist derzeit mit einem Fabrikgebäude, Baujahr 20ziger Jahre und diversen Nebengebäuden bebaut. Die Bruttogeschossfläche des derzeitigen Bestands liegt bei ca. 3.078m². Die Grundfläche hat eine Gesamtgröße von ca. 2.796m² und besteht aus 3 Grundstücken.

Dieses Gewerbeobjekt hat die Widmung Bauland Betriebsgebiet – gemischtes Baugebiet und eignet sich auch hervorragend zur Neubebauung.

Sämtliche aussagekräftige Detailinformationen können auf Anfrage unter Bekanntgabe Ihrer Anschrift und Kontaktdaten gerne übermittelt werden.

### **Eckdaten**

- Grundstücksgröße ca. 2.796m²
- Bestandfläche ca. 3.078m²
- Widmung: Bauland Betriebsgebiet gemischtes Baugebiet
- zum Großteilt eben und quadratisch konfiguriert
- Kurze Entfernung zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- Eignung für einen nachhaltigen Betrieb (Photovoltaik)
- Sackgassen-Lage

### **Energieausweis**

Für die zum Verkauf stehenden Liegenschaften liegt aktuell kein Energieausweis vor, es liegt eine Ausnahme von der Vorlagepflicht des Energieausweises im Sinne der §5 Z 5 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 vor

### Kaufpreis Euro 11.500.000,00 (ohne USt-Ausweisung, Asset deal)

Erfolgshonorar beträgt 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung einer Besichtigung kontaktieren Sie mich unter der **Mobilnummer +43 650 3110002**, **Dejan**.

# Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBI. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen Mwst. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.500m Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap