

Vielseitige Gewerbeliegenschaft in Tulln – Bestandsfrei & mit Erweiterungspotenzial



Objektnummer: 7618/528

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.600,00 m ²
Gesamtfläche:	2.840,00 m ²
Lagerfläche:	2.470,00 m ²
Bürofläche:	120,00 m ²
Keller:	250,00 m ²
Kaufpreis:	2.300.000,00 €
Kaufpreis / m²:	884,62 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

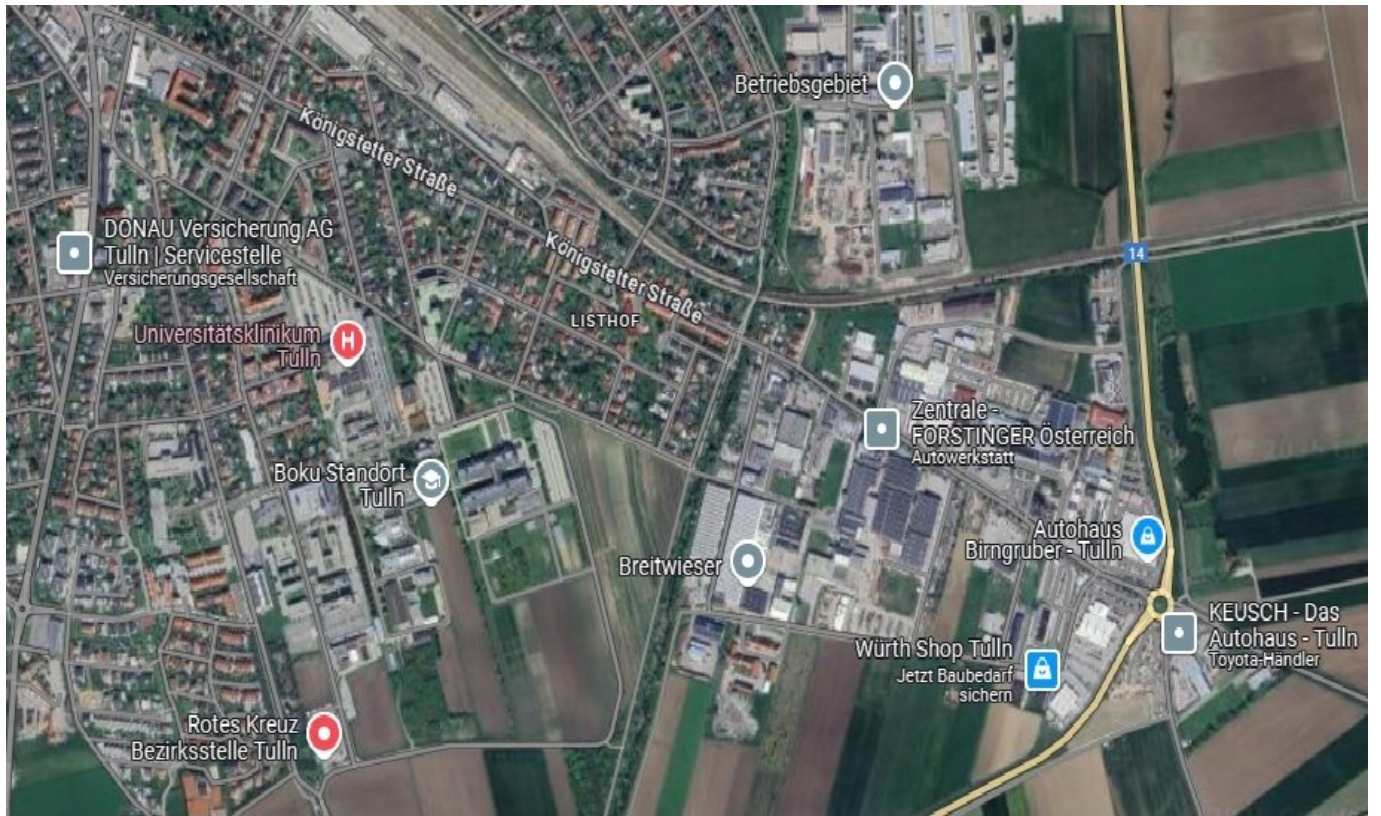
Ihr Ansprechpartner

Cihan Tiryaki

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 81

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



Objektbeschreibung

Vielseitige Gewerbeliegenschaft in Tulln – Bestandsfrei & mit Erweiterungspotenzial

Großzügige Gewerbeliegenschaft in einem ausgewiesenen **Industriegebiet** bietet eine **hohe Bebaubarkeit von bis zu 80 %** und ist ideal für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Highlights der Liegenschaft:

? **Baubewilligung:** 1995–1997

? **Gebäude & Flächen:** Büro-, Lager- und Hallenflächen, Kellergeschoss sowie **Rohbauhallen mit Flächenreserven zum Ausbau**

? **Grundstücksdaten:** Straßenflucht ca. **30 m**, mittlere Tiefe **ca. 65 m**

? **Bestandsfreie Übergabe** – ideal für Eigennutzer oder Investoren

? **Freiflächen & Erschließung:** Großzügige **LKW-Einfahrtstor**, teilweise **Montagegruben** vorhanden

? **Erweiterungspotenzial:** Zusätzliche **Flächenreserven über den Rohbaubereichen**

? **Umwelt & Lage:** **Altlastenfrei**, nicht im Verdachtflächenkataster des Umweltbundesamtes

? **Verkehrsanbindung:** Nur **ca. 2 km zum Stadtzentrum**, nahe B19 & S5-Anschluss

Mit insgesamt **ca. 1.440 m² Hallenfläche im Rohbauzustand** bietet diese Immobilie sehr gute Entwicklungsmöglichkeiten für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungskonzepte.

Gerne können Sie bei Interesse weitere detaillierte Informationen wie zusätzliche Fotos und das Exposé zu diesem Objekt per E-Mail anfragen.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir halten fest, dass wir dieses Objekt unverbindlich und freibleibend anbieten.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser

Angaben.

"Gemäß der Datenschutz Grundverordnung können wir ausschließlich nur schriftliche Anfragen bearbeiten."

IRRTUM UND ZWISCHENVERKAUF VORBEHALTEN!

Kaufpreis: EUR 2.300.000, --

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: 1,5 - 2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap