

**+++Top - Industrie-Gewerbebetrieb - Bürokomplex - Lager-
Hochregallager-Arbeitsflächen.Vermietete Flächen 95%**

+++



Objektnummer: 1000

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2490 Ebenfurth
Baujahr:	2003
Nutzfläche:	3.353,00 m ²
Garten:	8.000,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	4.800.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.192,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

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

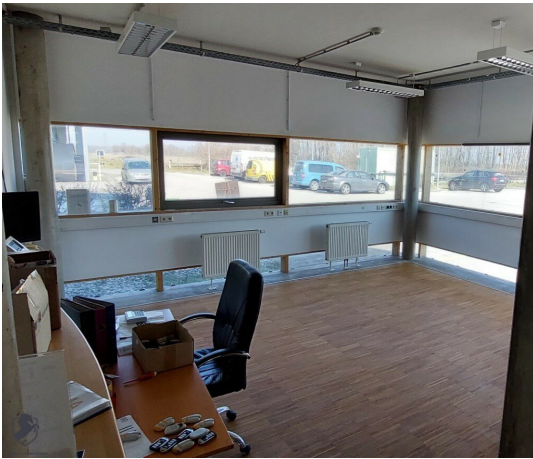
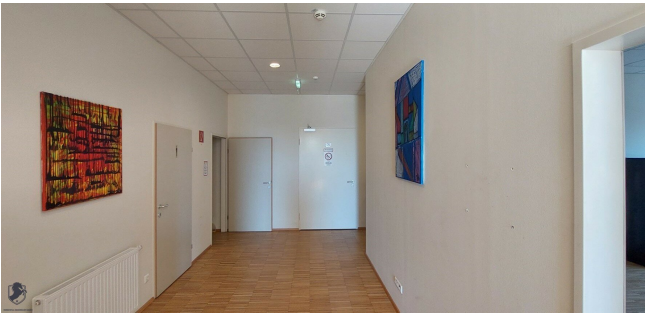


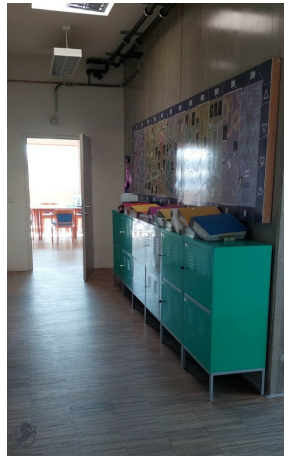
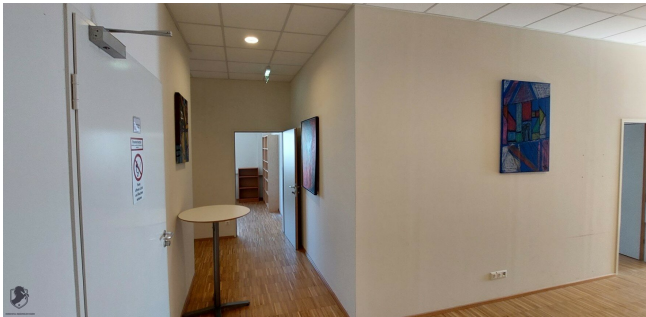
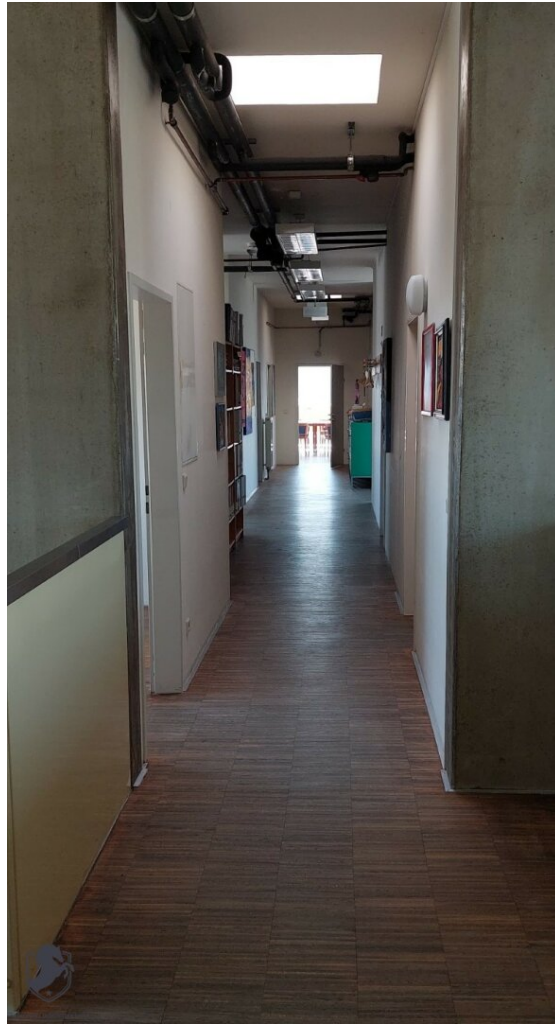


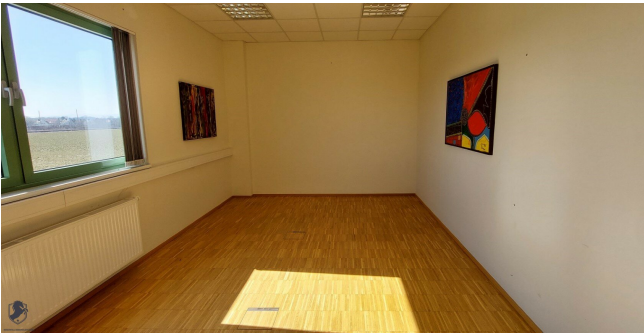


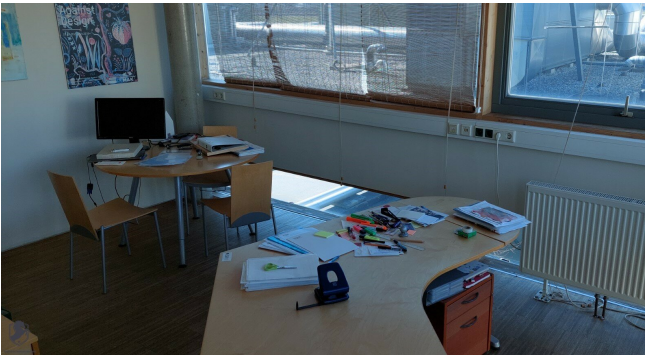


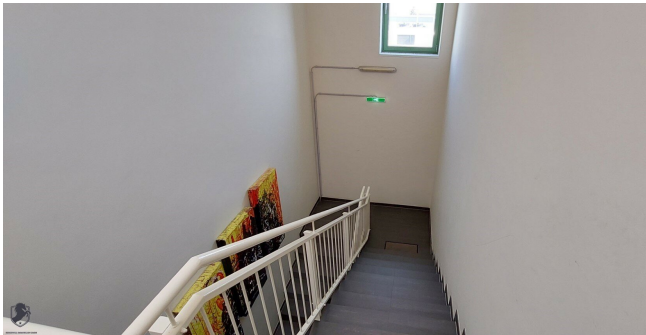




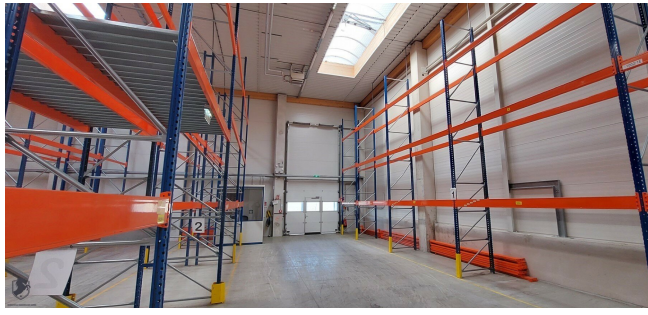
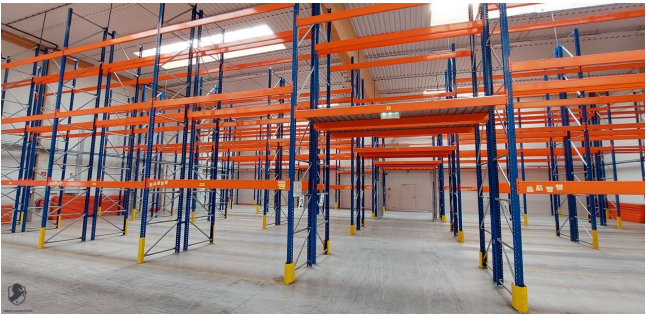
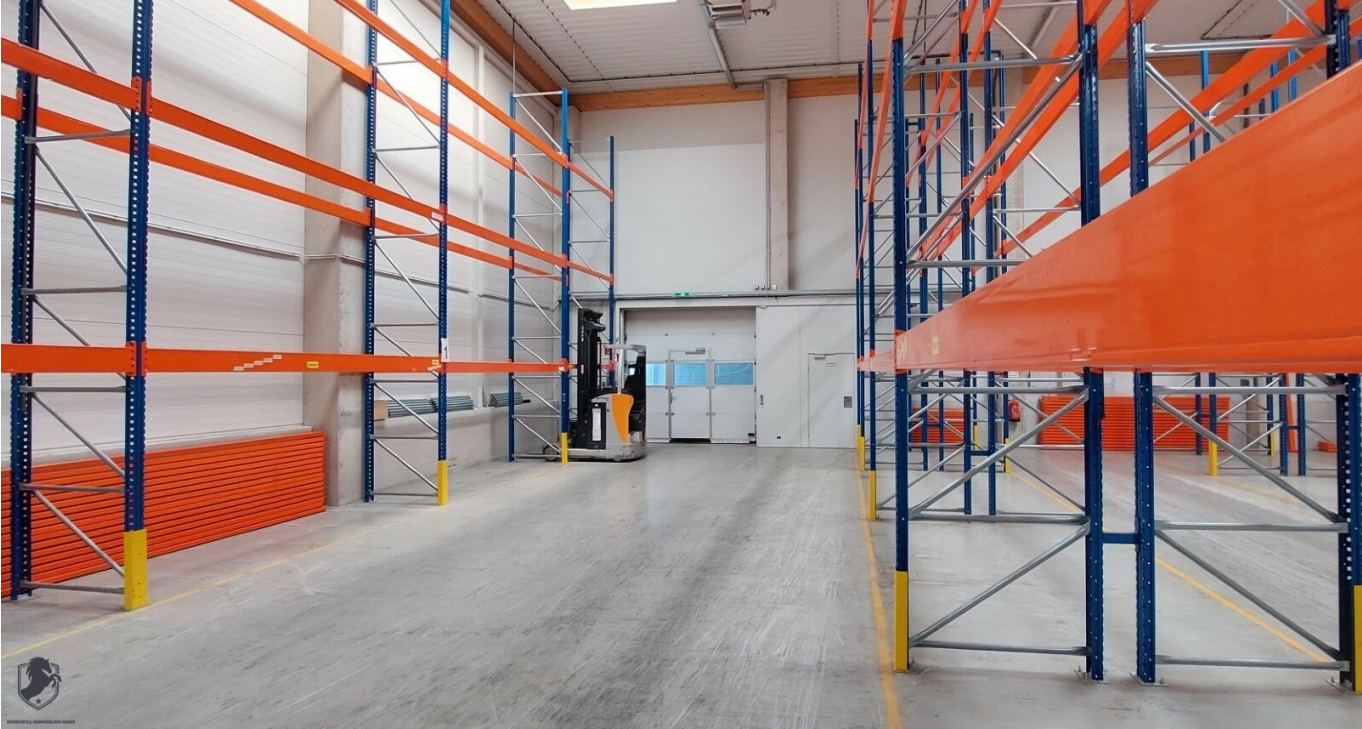














Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis

Katastralgemeinde 23405 Ebenfurth. *****

Grundstücke:

Nr.
1368/1 Einlage (EZ): 852
Katastralgemeinde der EZ: 23405 Ebenfurth
Grundstücksfläche: 13952 m²
Teilflächen
Bauflächen - Gebäude (1/01) 3257 m²
Qualitätsverbesserung im Kataster
Bauflächen - Gebäudenebenenflächen 42 m²
Qualitätsverbesserung im Kataster
Sonstige - Betriebsflächen (8/05) 10653 m²
Grenzkatasterindikator: G
Flächenindikator: *
Geschäftsfall: 1167/2015/23
Qualitätsverbesserung im Kataster
Adresse*:
Gewerbezone Ebenfurth 1 2490 Ebenfurth

Eigentümer der verzeichneten Grundstücke:

EZ LNR
852 3 ANTEIL: 1/1
GRUNDSTÜCKSNUMMER(N): 1368/1
GAT Microencapsulation GmbH (183944g)
ADR: Gewerbezone 1 2490 Ebenfurth

Gesamtfläche: 13952 m²

*© Österreichisches Adressregister, Stichtagsdaten vom 01.10.2020

Abgefragte Daten:
Projektion: WGS84
Punkt (e): 47.8805716,16.3608765
RadiusInMeter: 1
Produkte: Gst.Verzeichnis
. Eigent.Verzeichnis
. Adress-Stichtagsdaten
Objektnummer: 3594616
Bestellnummer: 0009462399
AbfrageStatus: OK

Grundstücksverzeichnis

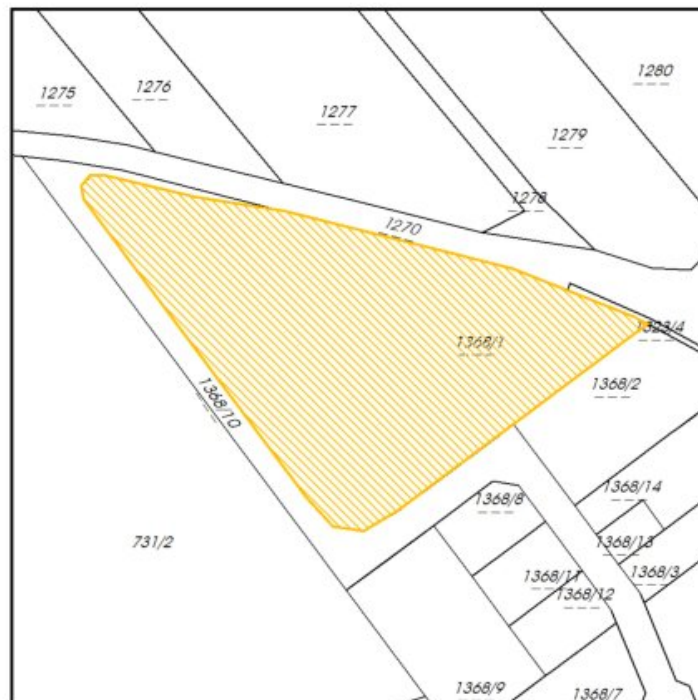
03.03.2022 10:57



Bestelldokumentation

Katastralmappe u. Verzeichnisse

Bestelldatum	03.03.2022
Bestellnummer	0009462399
Kundendaten	Udo Bereswill Hauptplatz 3 3430 Tulln an der Donau Österreich
Benutzer	office@bereswill.at
Email	office@bereswill.at
Kundennummer	0000129721
Auswahl	Grundstücke 1 Objekt
Übersicht	



Produktinformation - Katasterprodukte

Kontakt:

BEV - Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Kundenservice
Schiffamtsgasse 1-3
1020 Wien
+43 1 21110-822160
Fax +43 1 21110-82992161
kundenservice@bev.gv.at
bev.gv.at

oder wenden Sie sich an Ihr **Vermessungsamt** - siehe www.bev.gv.at im Bereich Kontakt / Vermessungsämter

Beachten Sie bitte den Unterschied zwischen Grenzkataster und Grundsteuerkataster!

Ein Grundstück ist entweder im Grenzkataster oder im Grundsteuerkataster eingetragen.

Bei Grundstücken im **Grenzkataster** ...

- haben die Grenzpunkte der Grundstücksgrenzen eine **Lagegenauigkeit** in der Natur im cm-Bereich und sind in dieser Qualität in der Katastralmappe abgebildet. Grundstücke im Grenzkataster sind in der Katastralmappe an den (strichliert) unterstrichenen Grundstücksnummern erkennbar, im Grundstücksverzeichnis wird der Grenzkatasterindikator "G" angeführt.
- sind die **Flächen** mit hoher Präzision aus den Koordinaten der Grenzpunkte abgeleitet. Im Grundstücksverzeichnis sind diese durch den Flächenindikator "rechenbar" vor der Flächenangabe erkennbar.
- sind die Grenzen der Grundstücke **rechtsverbindlich** festgelegt. Verloren gegangene Grenzzeichen können von Vermessungsbefugten in die Natur rückübertragen werden, Grenzstreitigkeiten vor Gericht sind ausgeschlossen.
- ist eine Ersitzung von Grundstücksteilen unmöglich und es gibt den **Vertrauensschutz** bei einem Rechtserwerb.

Bei Grundstücken im **Grundsteuerkataster** ...

- sind die Grundstücksgrenzen in der **Katastralmappe** mit graphischer Genauigkeit dargestellt, die Genauigkeit liegt im dm bis m-Bereich und ist abhängig vom Maßstab der Katasteranlage im 19. Jahrhundert. Aus der Katastralmappe entnommene **Maße** sind daher **nicht zuverlässig!**
Eine Ausnahme bilden durch Vermessungsurkunden festgelegte Grundstücksgrenzen. Diese haben eine Genauigkeit im cm- bis dm-Bereich und sind meist an den Grenzpunktnummern erkennbar.
- haben die **Flächenangaben** im Grundstücksverzeichnis die Genauigkeit der grafischen Ermittlung aus dem 19. Jahrhundert, Unschärfen von 10% und mehr sind möglich. Der Flächenindikator lautet "grafisch".
Bei zur Gänze vermessenen Grundstücken sind die angegebenen Flächen wesentlich genauer. Im Grundstücksverzeichnis sind diese mit dem Flächenindikator "rechenbar" vor der Flächenangabe erkennbar.
- sind die Grenzen der Grundstücke **nicht rechtsverbindlich festgelegt**.
- werden Grenzstreitigkeiten vor Gericht ausgetragen.

Was sagen die Benützungsarten aus?

Die Benützungsarten informieren über die tatsächliche Nutzung des jeweiligen Grundstückes, geben jedoch keine Auskunft über die Widmung laut Flächenwidmungs- oder Bebauungsplan.

Was bedeuten Linien und Symbole in der Katastralmappe?

Mit Hilfe des Zeichenschlüssels der Katastralmappe können Sie die Bedeutung der Linien und Symbole interpretieren. Dieser steht für Sie als PDF-Dokument auf www.bev.gv.at unter Vermessung & Geoinformation/Support/Downloads/Formatbeschreibungen und sonstige Informationen/Kataster und Verzeichnisse zur Verfügung.

Weitere Informationen, Formatbeschreibungen und Musterbeispiele zu den Produkten des BEV finden Sie auf unserer Website www.bev.gv.at Vermessung unter Produktbeschreibungen.



Übersichtsplan





- WF-METRECH-1-Objekt 1
- WF-METRECH-2-Objekt 1 und Teil Objekt 1
- WF-METRECH-3-Objekt 1
- WF-METRECH-4-Objekt 1 und Teil Objekt 2
- WF-METRECH-5-Objekt 1
- WF-METRECH-6-Objekt 1
- WF-METRECH-7-Objekt 1
- ALGEMEINER BESTIMMUNGSPUNKT STEIGUNG
- FLOORPLANE BESTIMMUNG ALLEIN ALFRED
- WALLANWEISUNG NEU-Objekt 1

GENERICPLAN (PAGE 3)

GENERICPLAN 3D-PROJEKTIONEN
 3D-PROJEKTIONEN
 3D-PROJEKTIONEN

FÜR
 GAT (GENERICPLAN) (GAT)
 (GENERICPLAN)
 (GENERICPLAN)

GRUNDKONTAKT

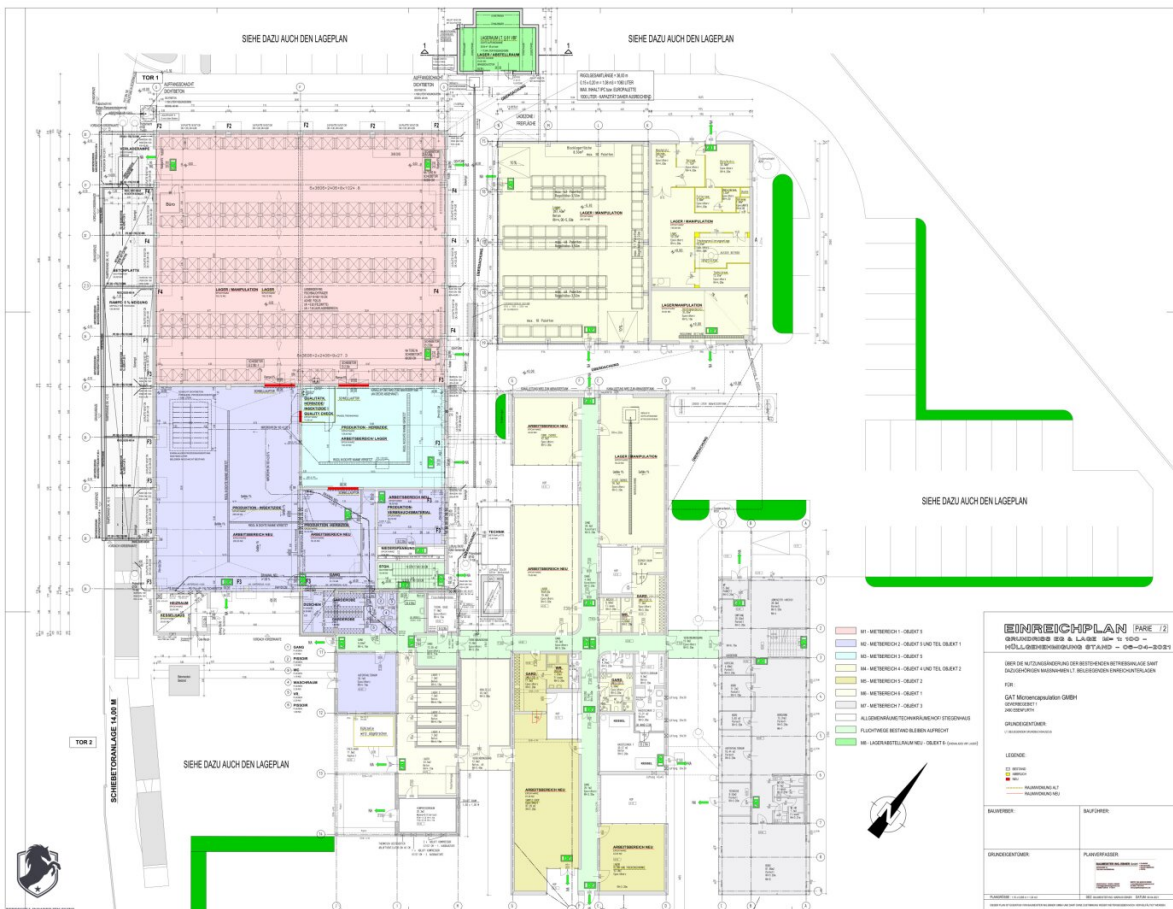
LEGENDE

- 3D-PROJEKTIONEN
- 3D-PROJEKTIONEN
- 3D-PROJEKTIONEN
- 3D-PROJEKTIONEN

BAUWERK	BAUWERK
GRUNDKONTAKT	GRUNDKONTAKT

GENERICPLAN 3D-PROJEKTIONEN





SEHE DAZU AUCH DEN LAGEPLAN

SEHE DAZU AUCH DEN LAGEPLAN

SEHE DAZU AUCH DEN LAGEPLAN

SEHE DAZU AUCH DEN LAGEPLAN

- W1 METIERRECHT - OBJEKT 1
- W2 METIERRECHT - OBJEKT 1 UNTERTEIL OBJEKT 1
- W3 METIERRECHT - OBJEKT 1
- W4 METIERRECHT - OBJEKT 1 UNTERTEIL OBJEKT 2
- W5 METIERRECHT - OBJEKT 2
- W6 METIERRECHT - OBJEKT 1
- W7 METIERRECHT - OBJEKT 3
- ALLEGENNANMETSCHWÄRMERHOF STÜTZENHÖHE
- FLURHÖHE BETRIEBSEBENENHÖHE
- W8 UNTERSTELLANWEIS - OBJEKT 1 (Lageplan siehe Lageplan)

GRUNDRISSPLAN (Seite 7)

GRUNDRISSPLAN DER LAGE (M 1:1000) -
 NEILANDSBEREICHUNG, STRASSE - 0,00-0,00-0,00

BRICK SE NEILANDSBEREICHUNG DER BESTEHENDEN VERBUNDLAGE MIT
 DAZUGEHÖRIGEN MAßSTÄBEN (NUR BEI SONSTIGEN ENTSCHENKUNGEN)

FK: MÜNDLICHKEITEN

GRUNDRISSPLAN

LEGENDE

■ W1 METIERRECHT
 ■ W2 METIERRECHT
 ■ W3 METIERRECHT
 ■ W4 METIERRECHT
 ■ W5 METIERRECHT
 ■ W6 METIERRECHT
 ■ W7 METIERRECHT
 ■ ALLEGENNANMETSCHWÄRMERHOF STÜTZENHÖHE
 ■ FLURHÖHE BETRIEBSEBENENHÖHE
 ■ W8 UNTERSTELLANWEIS - OBJEKT 1 (Lageplan siehe Lageplan)

BAUWERK: BAUFÜHRER

GRUNDRISSPLAN: PLANVERFASSER

PROJEKTLEITER:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

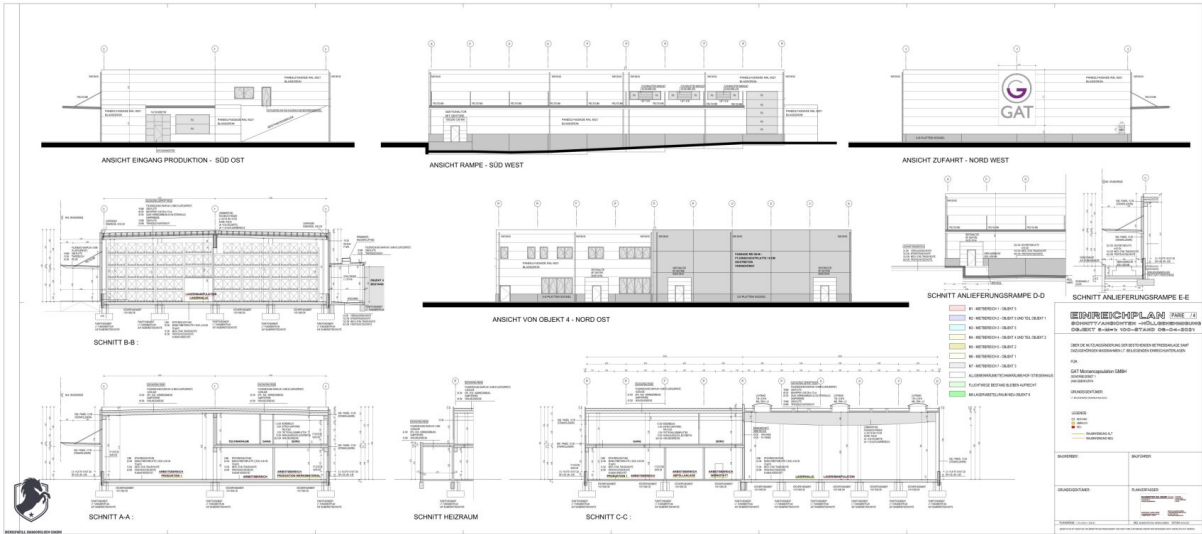
VERZEICHNIS:

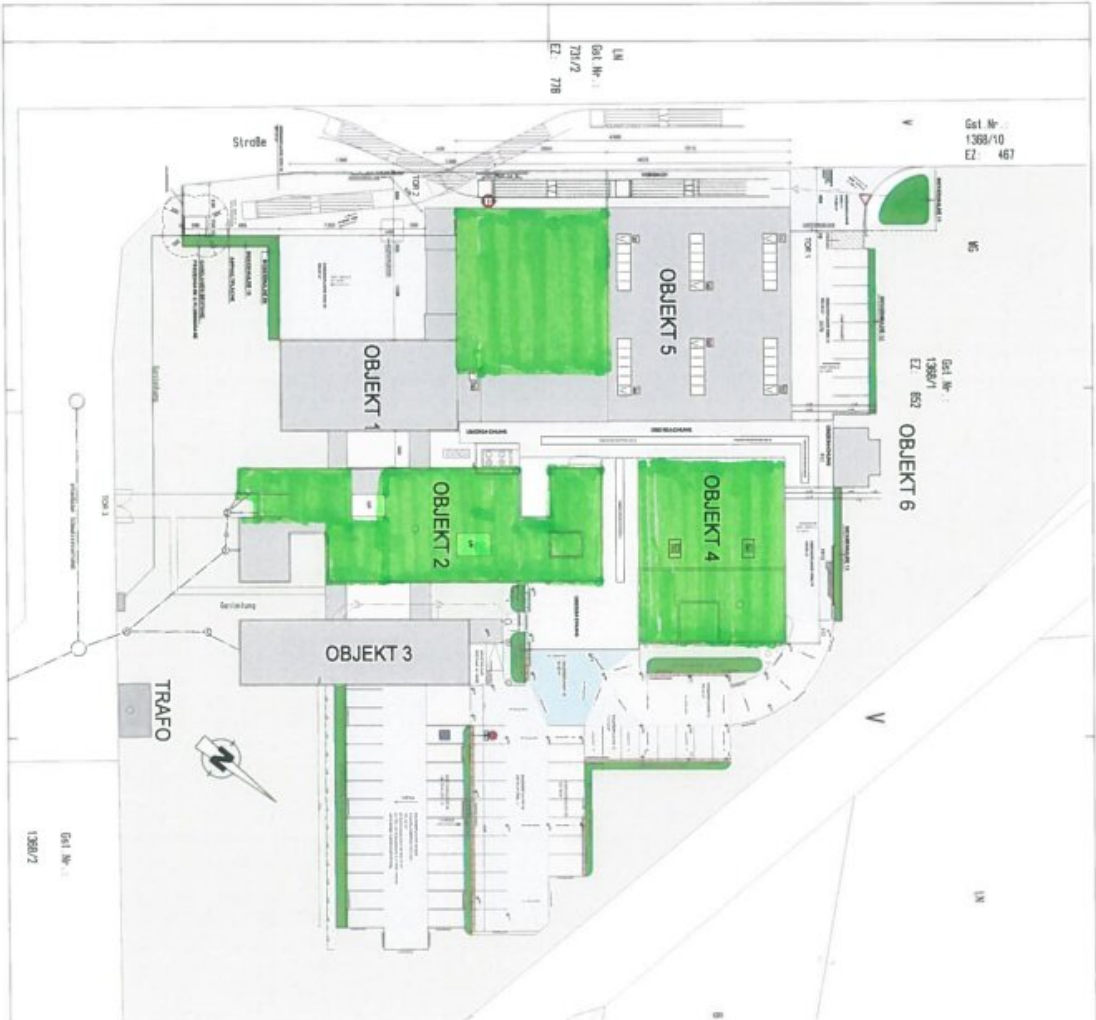
VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:

VERZEICHNIS:





VERHIETET

- OBJEKT 1
- OBJEKT 2
- OBJEKT 3
- OBJEKT 4
- OBJEKT 5
- OBJEKT 6

EINREICHPLAN (Blatt 1)
LAUBENRECHENUNGS-GR-04-2021
 MÖLLENBERGSTRASSE Nr. 5, 230

VERBODEN TOEGANG TOT DE WEGEN EN TOEGANG TOT DE WEGEN
 DOOR DE WEGEN EN TOEGANG TOT DE WEGEN EN TOEGANG TOT DE WEGEN

GAZ. Nr. 1368/2

OBJEKT 1, OBJEKT 2, OBJEKT 3, OBJEKT 4, OBJEKT 5, OBJEKT 6

TRAFU

GAZ. Nr. 1368/1

GAZ. Nr. 1368/10

OBJEKT 1	OBJEKT 2	OBJEKT 3	OBJEKT 4	OBJEKT 5	OBJEKT 6
TRAFU					



Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt eine Gewerbe-Industrie-Betriebsliegenschaft in 2490 Ebenfurth zu verkaufen.

DER VERKAUFSPREIS ist 4.800.000,- INKL. UST.

Willkommen in dieser einmaligen Immobilie im Herzen von Ebenfurth in Niederösterreich! Diese beeindruckende Industrie- und Gewerbefläche bietet Ihnen alles, was Sie für Ihr Unternehmen brauchen. Mit einer Gesamtfläche von 3353m² und einem Kaufpreis von 4.800.000,00 € ist diese Immobilie eine Investition, die sich auf lange Sicht auszahlen wird.

Das Grundstück selbst hat eine Größe von 13.952 m².

Die gesamte Nutzfläche des Gebäudes weist eine Fläche von ca. 3.350 m² auf.

Davon sind mit derzeitigem Stand ca. 95% vermietet.

Objektbeschreibung:

Bei diesem angebotenen Objekt handelt es sich um Lagerhallen und Arbeitsflächen mit eigenen Büroräumen

und sind zu 95% vermietet.

Baujahr 2003 erster Teil, zweiter Teil Baujahr 2006, dritter Teil Baujahr 2012.

Ein extra Bürokomplex mit 2 Etagen ca. 500m² besteht aus: Klein und Großraumbüros, Konferenzraum, Küchen, Damen und Herren WC`s, sowie Neben- und Serverräume.

Weitere Eckdaten:

- Heizkosten ca. EUR 11.400,-- / 09/21 - 03/22

- Betriebskosten ca. EUR 0.50,-- pm² p.M. zzgl. USt.
- Stromanschlusswert 400 kW Netznutzung 250 kW
- Die asphaltierte Freifläche ist der Mietfläche zugeordnet.
- Das Objekt verfügt über 55 ausgewiesene PKW- Stellplätze

Diese sind Verkehrswege welche laut StVO von allen Mietern benützt werden darf ohne Behinderungen zu verursachen.

Hinzu kommen aliquote anfallende Kosten wie Grünschnitt, Schneeräumung, Wartung, behördliche Prüfungskosten, usw. nach Bedarf.

Jeder Mieter hat 3 PKW Parkplätze im Mietvertrag inkludiert und darf weitere für Kunden kurzfristig nutzen.

2 Linienbusse parken kostenpflichtig.

VERMIETETE Fläche derzeit BÜROS und LAGER ca. 95%

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich zu präsentieren und gemeinsam mit Ihnen die Zukunft Ihres Unternehmens zu gestalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap