

Betriebsliegenschaft in Rüstorf



Aufenthaltsraum im EG mit Küche

Objektnummer: 1637_2626

Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Rüstorf
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	4.250,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



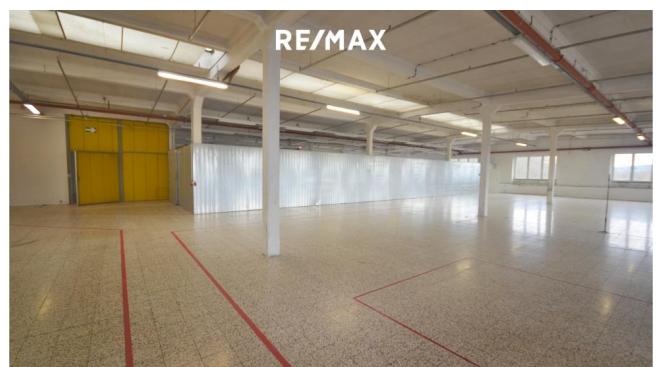
Andreas Reindl, akad. IM univ.

RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

H +43 699 10 77 10 71
F +43 7672 22 1 22 50

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







Objektbeschreibung

Gewerbeliegenschaft in Rüstorf bei Schwanenstadt Johannisthal.

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um den ehemaligen Standort der Firma Greiner mit Büros-, Lager- und Produktionsflächen. Das Hauptgebäude wurde 2010 umfangreich saniert sowie an- und umgebaut und verfügt über mehr als 3.700 m² Nutzfläche. Die angrenzende Lagerhalle verfügt über 525 m² Nutzfläche.

Die Innenwände sind sowohl im Produktions- als auch im Bürobereich fast ausschließlich in Trocken- oder Modulbauweise errichtet und daher sehr flexibel zu gestalten. Im Inneren des Hauptgebäudes befindet sich ein Lastenaufzug für bis zu 500 Kilogramm.

Die Grundstücke mit insgesamt knapp 11.000 m² sind nur ca. zur Hälfte bebaut. Einer Erweiterung der bestehenden Gebäude steht nichts im Wege. Die Widmung ist "I" Industriegebiet. Auf Wunsch kann der unbebaute Teil des Grundstückes ausgemessen und getrennt verkauft werden.

Zusätzlich ist im Kaufpreis noch eine "fast" angrenzende Grünlandfläche von ca. 37.000 m² beinhaltet.

Der Kaufpreis in Höhe von € 1.990.000,-- für die gesamte Liegenschaft versteht sich zuzüglich 20 % Mwst. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 65.5 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg1.04

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa C

mtenergieeffizienz: