Werkstatt_Lager_Büro GEWERBEPARK WOLFERN

2. Bauabschnitt Wolfern

Objektnummer: 3828_334

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4493 Oberwolfern
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	54,65 m²
Heizwärmebedarf:	108,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	107.934,00 €

Provisionsangabe:

1.50 %

Ihr Ansprechpartner

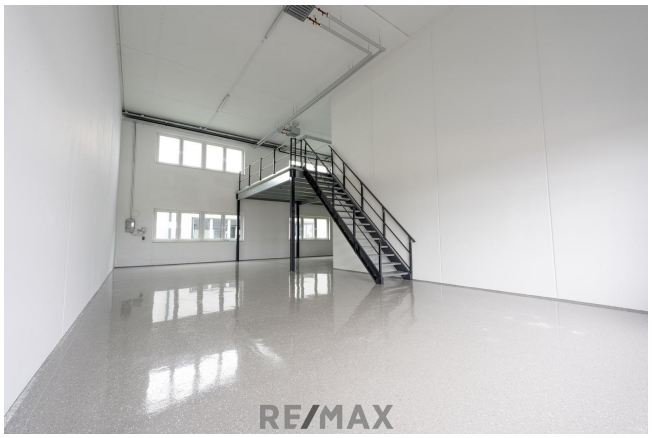
Karin Panholzer

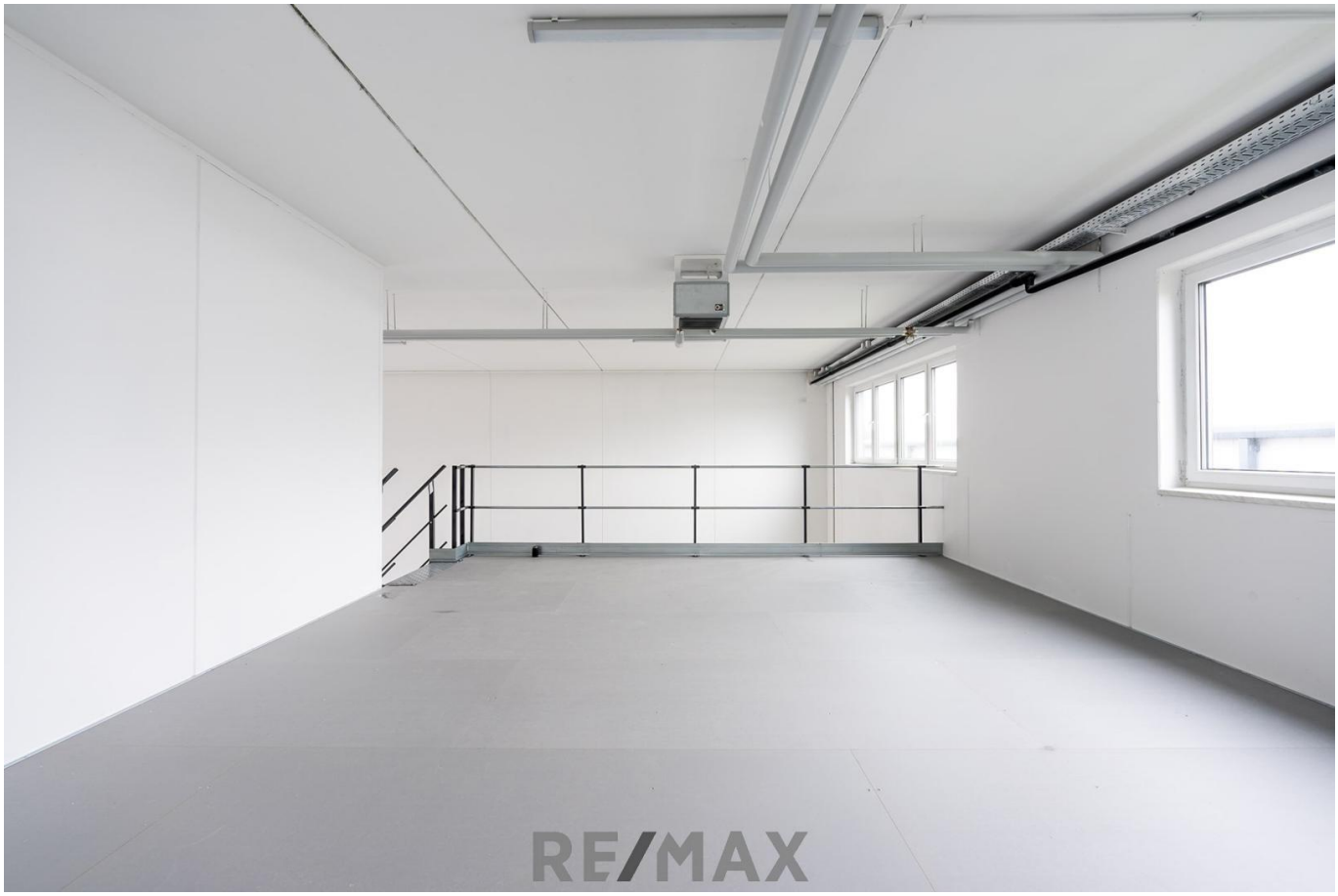
RE/MAX Joy in Gallneukirchen
Hauptstraße 32
4210 Gallneukirchen

H +43 650 54 11 309

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

TOP
11b
TOP
12b




RE/MAX

Objektbeschreibung

LAGE
Optimale Gewerbeflächen für alle Sparten - nur 3 km vom Autobahnzubringer B309 entfernt.
Gestalten Sie ganz frei Ihre Werkstatt samt Büro und Sanitärbereich.
Die energieoptimierte Bauweise reduziert laufende Betriebskosten. Dies wirkt sich positiv auf die Kosten aus.
Zwischen Linz und Steyr finden Sie hier die optimale Infrastruktur für den bestmöglichen Betriebsablauf

BESCHREIBUNG
Jede Einheit ist individuell gestaltbar und für jegliches Gewerbe geeignet
• Die maximale Raumhöhe beträgt 6,50m.
• Sektionaltore: Breite 4000 bzw. 4250 mm, Höhe 4500 bzw. 6000 mm
• Fußbodenheizung mit Zähler (Wärmequelle Gas)
• Allgemeine Sanitäranlagen und Aufenthaltsraum (3 Container)
• Anschlusskosten: für Wasser, Kanal, Strom und Internet sind im Kaufpreis enthalten.
• Ausstattung der Tops: Wasseranschluss, Waschbecken, Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) und Betonkernaktivierung.
• Verkehrsflächenbeitrag: wird von der Gemeinde vorgeschrieben und ist im Kaufpreis enthalten.
• Photovoltaikanlage auf dem Dach. Leistung 142 kWp
• Einbau einer Zwischenebene möglich (Office, Lager & Co).
• 2 KFZ Stellplätze verfügbar (je 7.000,-/Parkplatz)
• Steuerlicher Vorteil durch beschleunigte Afa bei Betriebsgebäuden

KOSTEN
Im Kaufpreis nicht enthalten sind: Infrastrukturkostenbeitrag € 1.700,- & Anschlussgebühren € 2.500,-, 2 Freiflächen Parkplätze € 14.000,-
Alle angegebenen Preise sind Netto. (Gesamtpreis für Halle 06b 126.134,- netto + Nebenkosten)
Betriebskosten ca. 1,0/m2 + Wasser, Strom und HK nach Verbrauch (eigener Zähler)
Nebenkosten: 3,5 % Grunderwerbssteuer und 1,1 % Eintragungsgebühr, ca. 1,5 % Vertragserrichtungskosten und Notar

WICHTIG zu WISSEN
Hier wird Top 6b beschrieben. Es sind von insgesamt 28 Einheiten noch 8 Einheiten in unterschiedlichen Größen frei:
BSP:
Top 03b mit 110,11m² zu einem Preis von 231.762,- (inkl. Anschlussgebühren, Instrastrukturbeitrag und 2 Freiplätze)
Top 07b mit 74.89m² zu einem Preis von 164.836,- (inkl. Anschlussgebühren, Infrastrukturbeitrag und 2 Freiplätze)

Top 11b mit 131.54m² zu einem Preis von 291.326,- (inkl. Anschlussgebühren, Infrastrukturbeitrag und 5 Freiplätze)

Hier am Standort werden zukünftig auch Einzel- und Doppelgaragen angeboten.
Bsp: Top 20 Einzelgarage mit 16 m² Euro 24.900,-

Es ist sicher die passende Fläche für Sie dabei. Wir freuen uns auf Ihren Anfrage: panholzer@remax-joy.at, TEL: 0650/5411309.

RECHTLICHES
Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend.
Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.
Es besteht ein Naheverhältnis zum Abgeber.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmeb108.7
edarf: kWh/(m²a)