Halle KAUFEN - Eigennutzung oder mit MIETGARANTIE - 6 % Rendite

Buchkirchen_Unternehmer_Standort

Objektnummer: 3828_366

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4611 Buchkirchen
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	216,74 m²
Lagerfläche:	86,93 m²
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	433.480,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

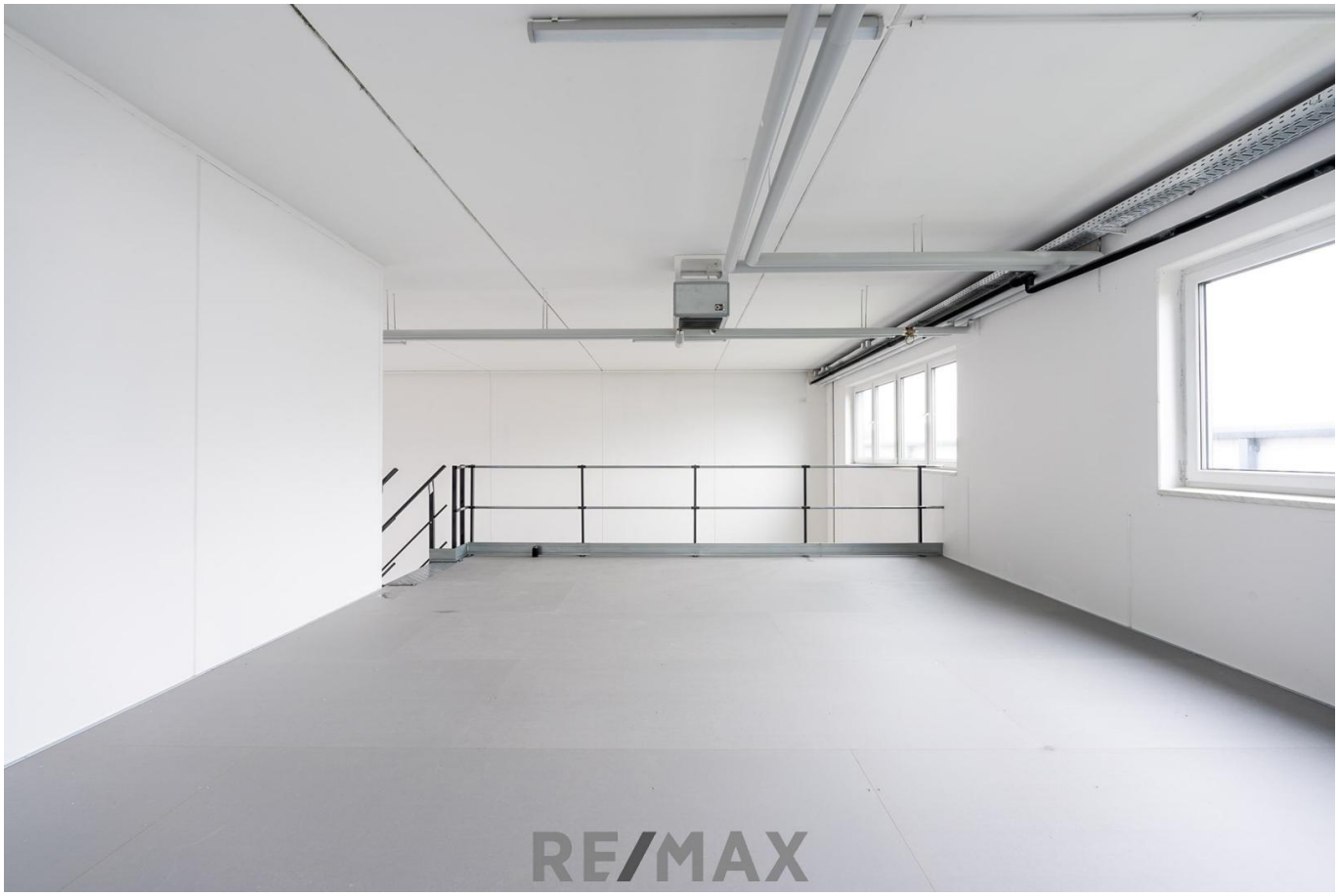
Ihr Ansprechpartner

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.


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

BUSINESS PARKS
RE/MAX

Objektbeschreibung

LAGE
Optimale Gewerbeflächen für alle Sparten - nur ca. 5 km zur Autobahnauffahrt A25 bei Wels
Freie Gestaltungsmöglichkeit für Ihre Werkstatt/Halle samt Büro und Sanitärbereich.
Die energieoptimierte Bauweise reduziert laufende Betriebskosten. Dies wirkt sich positiv auf die Kosten aus.
Zwischen Wels und Eferding 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 6,50 m.
• Sektionaltore: Breite 4000, Höhe 6000 mm
• Fußbodenheizung mit Zähler über Nahwärme
• Allgemeine Sanitäranlagen und Aufenthaltsraum (3 Container)
• Boden wird als Stahlbetonfundamentplatte ausgeführt
• 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).
• Steuerlicher Vorteil durch beschleunigte Afa bei Betriebsgebäuden

MIETGARANTIE
Als Investor können Sie die Halle kaufen und FE Business Park übernimmt für Sie die Vermietung mit Mietgarantie für die ersten 5 Jahre
6 % Rendite jährlich garantiert.

KOSTEN
Im Kaufpreis NICHT enthalten sind:
Infrastrukturkostenbeitrag (Top 14) € 13.004,- + Anschlussgebühren € 7.500 , 3 Freiflächen Parkplätze ges. € 24.000,-
Alle angegebenen Preise sind Netto.
Betriebskosten ca. € 1,0/m2 + Wasser, Strom und HK nach Verbrauch (eigener Zähler)
Nebenkosten: 3,5 % Grunderwerbssteuer und 1,1 % Eintragungsgebühr, ca. 1,5 % Vertragserrichtungs- und Notarkosten

WICHTIG zu WISSEN
Hier wird Top 14 beschrieben. Es sind insgesamt noch 3 Einheiten in unterschiedlichen Größen zur Verfügung:

BSP:
Top 10 mit 267,34 m2…..609.100,- (netto, inkl. Anschlussgebühr, Infrastrukturbeitrag, 4 Freiparkplätze)
Top 14 mit 216,74 m2….477.984,- (netto , inkl. Gebühren wie oben, 4 Frei-Parkplätze)
Top 17 mit 329,10 m2….641.745,- (netto, inkl. Gebühren, 5 Freiplätze)

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:

Heizwärmebedarf:	126.2 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D