

2201 Gerasdorf | Industrie / Gewerbe | Objektnummer: 252

# Geschäftsfläche und Werkstätte in der Nähe des G3 Shopping-Centers



Ihr Ansprechpartner

**Niko Stojcic**

Consultant

+43 1 413 0000 121

+43 660 987 4114

n.stojcic@tiroxmakler.com

www.tiroxmakler.com

## Geschäftsfläche und Werkstätte in der Nähe des G3 Shopping-Centers



### Beschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Gewerbegebäude in der Brünner Straße in der Nähe des G3 Shopping-Center!

Das Objekt stellt sich wie folgt zusammen:

#### **Nutzfläche:**

- Vordergebäude: UG und EG ca. 1.000m<sup>2</sup>  
(Aktuell als Lagerfläche, Schauraum und Bürofläche genutzt)
- Werkstatt: ca. 1.300m<sup>2</sup>  
(Aktuell als Tischlerwerkstatt genutzt (inkl. Lackierraum, Lacklagerraum, Silo für Hackschnitzelheizung etc.))

Demnach ergibt sich eine Fläche von ca. 2.300m<sup>2</sup>

Info:

- Vorhanden sind 3 separate Einfahrten in die große Produktionshalle
- Einfahrtsbreite: 4,9m
- Raumhöhe der Produktionshalle: 3,8m/4,6m

Hinsichtlich des Verkaufes bieten sich zwei Möglichkeiten.

1. Bestandsfreie Übergabe (Der Zeitraum der Übersiedlung wird mitbesprochen)
2. Weitervermietung eines bestimmten Gebäudeteiles

#### **Verkehrsanbindung:**

Buslinie 431  
Buslinie 1010

Schnellstraße 1 (S1) Abfahrt „Eibensbrunn“

Nach Wunsch des Käufers, werden die Möglichkeiten bei näherem Interesse genauer besprochen!

## Sonstiges:

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarvereinbarung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt.

Aufgrund unserer Nachweispflicht können wir nur Anfragen unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten, wie Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse beantworten. Wir bitten um Verständnis.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich anzubieten. Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ohne Gewähr. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind. Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf statt Miete) zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision gemäß Immobilienmaklerverordnung in der jeweiligen Höhe zzgl. gesetzlicher USt als vereinbart. Festhalten wollen wir, dass Sie sich verpflichten, gegenständliche Informationen nicht an Dritte weiterzuleiten.

## Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 3.554 m<sup>2</sup>      Nutzungsart: Gewerbe, Anlage  
Gesamtfläche: ca. 2.300 m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

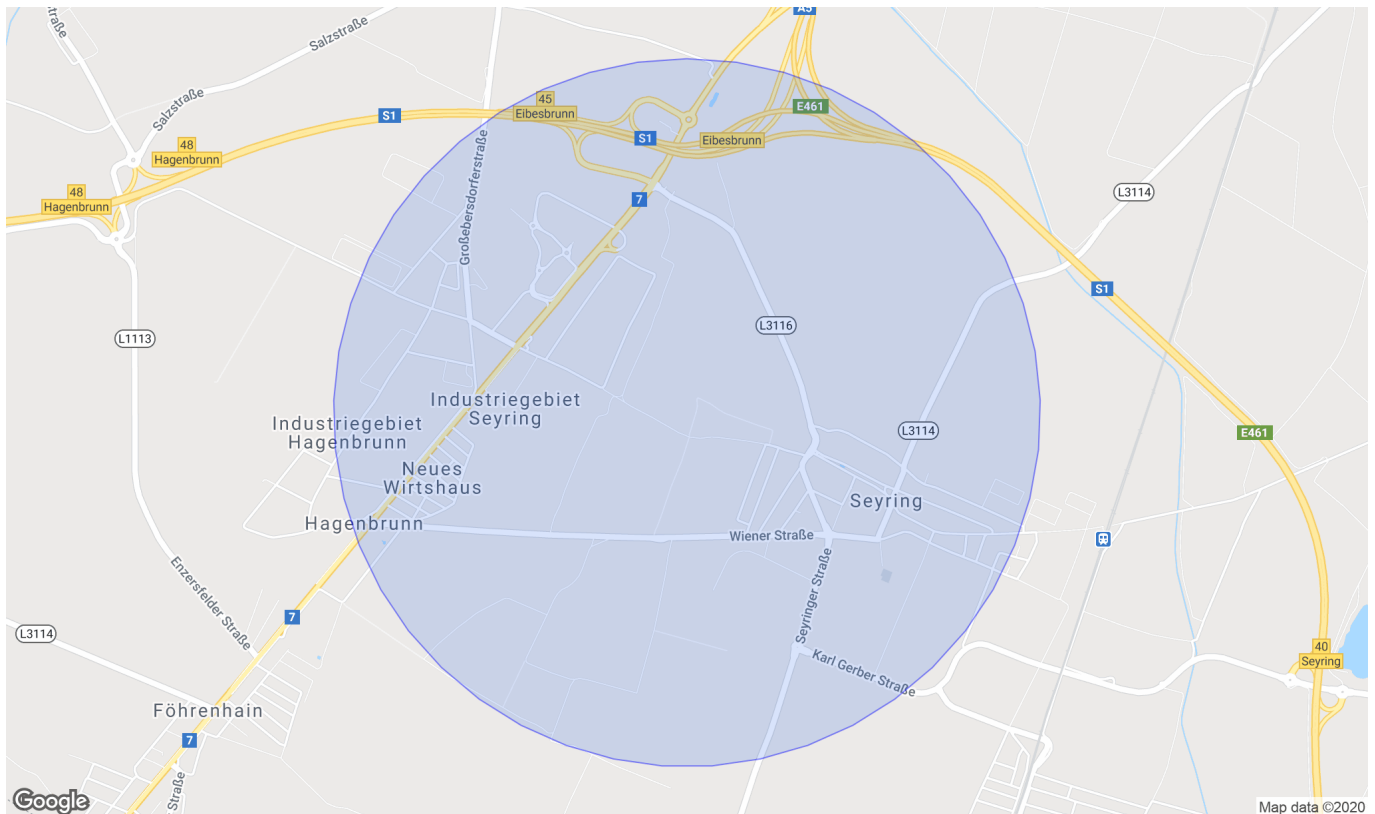
Kaufpreis: 2.399.000,00 €      Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %  
Grunderwerbsteuer: 3,5 %  
Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Weitere Fotos



## Lage

2201 Gerasdorf



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	2.000 m
Apotheke	5.000 m
Krankenhaus	6.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	1.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	5.500 m
Bahnhof	3.500 m
U-Bahn	7.000 m
Autobahnanschluss	1.500 m

### Kinder & Schulen

Schule	2.000 m
Kindergarten	4.000 m
Universität	6.500 m
Höhere Schule	10.000 m

### Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	3.500 m
Polizei	4.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap