

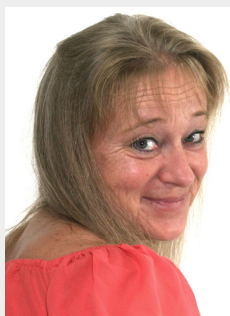
Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Sabine Kolb

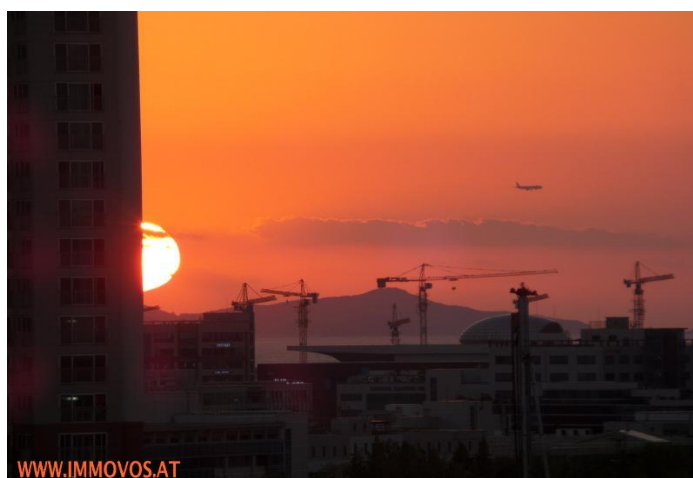
☎ +43 676 / 480 81 81

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kolb@immovos.at

Datum: 20. 01. 2022

GEWERBEGRUNDSTÜCK



ÜBERBLICK

Objekt ID:	34347
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Korneuburg
Ort:	Hagenbrunn
Lage:	Industriegebiet Seyring

KOSTEN

Preis:	€ 446.000,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Gesamtfläche ca.:	2.482,00 m ²
Grundstücksfl. ca.:	2.482,00 m ²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Heizwärmebedarf:	00 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	00
Aufschließung:	exklusive

Dieses rd. 2482 m² große ebene Gewerbegrundstück befindet sich im Industriegebiet Seyring im Weinviertel.

Auch die 3 Nachbargrundstücke stehen zum Verkauf. 3108 m², 2825 m² und 3178 m²

Flächenwidmung: Industriegebiet 80% verbaubar hier dürfen Gebäude oder Anlagen für Betriebs- oder Geschäftszwecke aller Art mit Ausnahmen von Beherbergungsbetrieben errichtet werden.

Die Grundstücke befinden sich im Industriegebiet Seyring, welches seit ca. 2 Jahren einen enormen Wachstumsschub durch das in unmittelbarer Nähe befindliche Shoppingcenter G3 erlebt. Handels-, Verkaufs- und Produktionsbetriebe haben Ihren Standort im Industriegebiet, die überwiegende Mehrzahl sind Klein- und Mittelbetriebe bis 50 Mitarbeiter.

Das Shoppingcenter G3 bedeutet für die Mitarbeiter der angesiedelten Unternehmen eine wesentliche Erleichterung der zu erledigenden Einkäufe, es bietet eine breite Palette an Geschäften und Supermärkten.

Das Zentrum von Hagenbrunn ist für seine Heurigen und Buschenschanken bekannt.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, die nächste Autobahnabfahrt (S1 und A5) Knoten Eibesbrunn
ÖBB Linienbusse

Aufschließungsabgabe und Anschlusskosten sind noch zu entrichten.

Aufschließungsabgabe ist nur im Falle einer Bebauung zu entrichten = ca. 30, - Euro /m²

Anschlusskosten sind bei den jeweiligen Betreibern (Strom, Wasser, Gas, Kanal), je nachdem welche Anschlüsse Sie benötigen, zu entrichten.

Der Kaufpreis für diese Grundstücke beträgt 180, - Euro pro m²

Eine Anmietung für 1, - Euro pro m² ist auch möglich.

Ihre
Sabine Kolb
0676 480 81 81
kolb@immovos.at