

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: 08. 12. 2023

GEWERBEBAUGRUNDSTÜCKE IM IZ HAGENBRUNN



ÜBERBLICK

Objekt ID: 43418
Bundesland: Niederoesterreich
Bezirk: Korneuburg
Ort: Hagenbrunn
Lage: Industriegebiet HAGENBRUNN
Verkehrsanbindung: siehe Inseratstext

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt): € 10.433,00
Miete (ex. USt): € 10.433,00
Gesamtbelastung (inkl. USt): € 10.433,00
Kaution: 3 Monatsmieten
Provision: 3 BMM

FLÄCHEN

Gesamtfläche ca.: 10.433,00 m²
Grundstücksfl. ca.: 10.433,00 m²

DETAILDATEN

3 ebene aneinanderliegende GEWERBEBAUGRÜNDE im Industriegebiet HAGENBRUNN im Weinviertel.

4.155 m²
 3.719 m²
 2.559 m²
 gesamt 10.433 m²

Die Grundstücke sind im Ganzen für 220,- Euro/m² zu erwerben oder um 1,- Euro/m² netto zu mieten.

Die Zufahrt erfolgt über eine 10 m breite Straße, welche von der Gemeinde noch errichtet wird.

Gesamtmaß ca. 150x72 m

Widmung: Betriebsgebiet, BKII, 80% verbaubar, offen oder gekuppelte Bauweise

Die Grundstücke befinden sich im Industriegebiet HAGENBRUNN, welches seit ca. 2 Jahren einen enormen Wachstumsschub durch das in unmittelbarer Nähe

Verfügbar ab:	ab sofort
Mietdauer Max:	10 Jahr(e)
Mietdauer Min:	5 Jahr(e)
Heizwärmebedarf:	00 kWh/m ² /Jahr
Bauzwang:	nein
Aufschließung:	evt. inklusive

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 (ca. 35,-/m²) an die Gemeinde ist noch zu entrichten.

Je nach Vertragsgestaltung übernimmt diese der Eigentümer.

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

Der Kaufpreis für diese Grundstücke beträgt 220, - Euro pro m²

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

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



