Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 143005

erstellt am : 09.04.2025

Objekttyp: 36
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:3300000€
Straße:
2100 Korneuburg
Niederösterreich Österreich

Grundfläche: 2257m²

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu
Tel:
md@mast-immo.at

PROVISIONSFREI - Energieeffizientes Gewerbeobjekt in ausgezeichneter Lage direkt in Korneuburg beim Autobahnkreuz - vielschichtige Nutzungsmöglichkeiten

Sie sind auf der Suche nach einem zur Gänze kernsanierten Gewerbeobjekt?
dann sind Sie hier richtig,...

Die technisch als auch optisch gepflegte und zur Gänze modernisierte Liegenschaft befindet sich in Korneuburg.
Aufgrund der Größe und zahlreicher Zugänge in das Gebäude, bieten sich unterschiedlichste

Nutzungsmöglichkeiten für den zukünftigen Eigentümer.

Aktuell wie man auf den Fotos sieht, wird das Objekt als Luxus - Autohaus genutzt.

ca. 50 Stellplätze in der Halle möglich
bis zu weitere 50 Fahrzeuge im Außenbereich
Waschstraße
Hebenbühne
Auslieferungshalle
Aufbereitungshalle
4 Büros in der aktuellen Nutzung

Die besonderen Highlights:

Photovoilthakanlage (ausgelegte Fläche ca. 148 m²)
Klimaanlage in sämtlichen Räumlichkeiten (Heizen/Kühlen)
Klimaanlage im Showroom (Heizen/Kühlen)
Deckenspots in der Verkaufshalle
Türsystem Firma GEZE mit Schlüsselchip & Zugangscode
Toranlagen Firma HÖRMANN
Exklusive Deckenbeleuchtung in den Gängen und Büros
Soundsystem im Showroom
Außenbeleuchtung mit Zeitschaltuhr
2 Safes (näheres dazu Vorort)

Aufteilung: (Grundriss & Pläne werden gerne bei einer Anfrage direkt verschickt)
Im Erdgeschoss der Liegenschaft befindet sich die beeindruckende Verkaufshalle, das Empfangsbüro, die Auslieferungshalle, Waschstraße und ein Büro in Innenhofausrichtung. Im Obergeschoss befindet sich das Chefbüro I und Chefbüro II. Zusätzlich gibt es einen Aufenthaltsraum für die Mitarbeiter inkl. verbauter Einbauküche samt Geräte und einen Nassraum mit Waschbecken und ebenerdiger Dusche. Für die Kunden gibt es natürlich ein Damen & Herren WC.

Die Waschstraße bietet Platz für insgesamt 5 Fahrzeuge, die Auslieferungshalle für 4-5 Fahrzeug, abhängig von der Fahrzeugklasse.
Im Inneren des Gebäudes, direkt neben der Auslieferungshalle, befindet sich auch eine Hebebühne.

Infrastruktur:
Zahlreiche Nahversorger wie z.B. Billa, Hofer, Mc Donalds sind nur einige Gehminuten entfernt und befinden sich direkt am Nebengrundstück. Die Autobahnauffahrt zur S2 und A22 erreichen Sie binnen 3 Fahrminuten.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater
Herr Manuel Daniloglu
MAST Immo GmbH

Kosten:
- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: PROVISIONSFREI
- KV & Notar: nach Absprache und Vereinbarung
- Kaufpreis: 3.500.000,-- ? / von Unternehmer zu Unternehmer

- Wir weisen darauf hin, dass wir als Immobilienmakler exklusiv beauftragt worden sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht.

Wir bitten um Verständnis, dass Pläne, Rechnungen seitens der Stromkosten (Photovoiltakanlage) und Details, erst bei einer Anfrage direkt an den Interessenten versendet werden.
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <4.500mApotheke <2.500mKrankenhaus <2.500mKlinik <5.000mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <2.000mUniversität <7.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <2.500mEinkaufszentrum <8.500mSonstigeBank <2.000mGeldautomat <2.000mPost <2.000mPolizei <2.500mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <500mBahnhof <1.000mStraßenbahn <9.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2257m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 3300000€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel
Nachname: Daniloglu
E-Mail: md@mast-immo.at