

## IMMOBILIEN-STRUMMER Ges.m.b.H.

3571 Gars/Thunau St. Leonharderstraße 26  
Telefon und Fax: 02985/306 94 Mobil: 0664/304 62 29  
Internet: [www.immobilien-strummer.at](http://www.immobilien-strummer.at) e-Mail: [immobilien@strummer.at](mailto:immobilien@strummer.at)

Wir vermitteln ohne Gewähr des zwischenzeitlichen Verkaufes:

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Objekt:</b>          | Gewerbliches Anlageobjekt                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Objektnummer:</b> BAO 41 |
| <b>Kaufpreis:</b>       | € 1.850.000,--                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| <b>PLZ., Ort:</b>       | 2042 Grund                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| <b>Baujahr:</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| <b>Grundfläche:</b>     | 11.136 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| <b>Verbaute Fläche:</b> | ca. 4.000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| <b>Wohnfläche:</b>      | 200 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| <b>Räumlichkeiten:</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| <b>Nebengebäude:</b>    | zahlreiche Hallen                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| <b>Hausanlagen:</b>     | Tankstelle, Gastgewerbebetrieb, diverse Lagerhallen, befestigte Lagerflächen und Freigeländeflächen                                                                                                                                                                                                    |                             |
| <b>Dachart:</b>         | diverse Dacharten mit Ziegel- und Welleternitdeckungen                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
| <b>Bauweise:</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| <b>Fenster:</b>         | teilweise neue Isolierglasfenster                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| <b>Heizung:</b>         | Öl-Zentralheizung                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| <b>Anschlüsse:</b>      | Licht- und Kraftstrom, Telefon, Ortswasserleitung, Kanal                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| <b>Nähe:</b>            | Hollabrunn                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| <b>Verbindungen:</b>    | Bus, Bahn                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
| <b>Schulen:</b>         | KG, VS im Ort, HS und MS in Hollabrunn                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
| <b>Beschreibung:</b>    | Diese gewerblich genutzte Anlage besteht aus zahlreichen Lager- und Produktionshallen, einem Gastgewerbebetrieb mit Wohnung und einer Tankstelle. Ca. 10 Betriebe sind hier eingemietet, was eine Nettjahresmiete von ca. € 180.000,-- ergibt. Mit obigem Kaufpreis ergibt dies eine Rendite von 10 %. |                             |

Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, ca. 2 % Notarkosten + 20 % Ust, 3 % Vermittlungshonorar + 20 % Ust.

