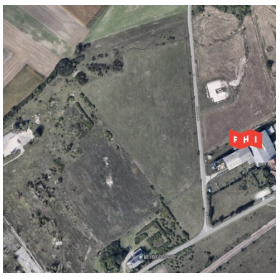
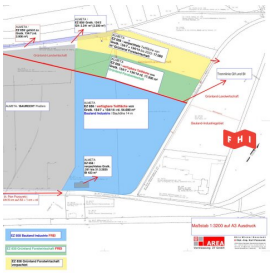
Mag. Gregory Zauner
t +43 1 342 222 54
m +43 699 171 133 72
e gz@fhi.at
w www.fhi.at

Betriebsbaugrundstück im Industriegebiet Sollenau (NÖ)

2601 Sollenau





ECKDATEN

Objektnummer 7060

Grundstücksfläche	ca. 53.769 m²

KAUF

Kaufpreis	10.753.800,00 €

NEBENKOSTEN

Provision	272.484% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

Mag. Gregory Zauner
t +43 1 342 222 54
m +43 699 171 133 72
e gz@fhi.at
w www.fhi.at

Betriebsbaugrundstück im Industriegebiet Sollenau (NÖ)

2601 Sollenau

Zur Vergabe gelangt eine Betriebsliegenschaft im Indsutriegebiet Sollenau (ehemalige Böhler Gründe) im Gesamtausmass von ca. 53.769 m2. Die Liegenschaft zeichnet sich durch eine sehr gute Widmung BI, 14 m (Bauland Industriegebiet, 14 Meter Gebäudehöhe) lt. Grstk.nr. 134/14 mit 23.875 m2 bzw. 134/7 mit 29.471 m2.

Der hintere Teil verfügt über eine Grünlandwidmung mit ca. 17.500 m2 (PV-Anlage). Das Grundstück liegt eine Fahrminute von der B17 entfernt, die wiederum bei Traiskirchen (Fahrtrichtung Wien) bzw. bei Wöllersdorf (Fahrtrichtung Graz) an die A2 anbindet. Am benachbarten Grundstück befindet sich eine Recycling-Anlage von LIDL.

Die bevorzugten Verwertungsvarianten sind vorzugsweise Baurecht bzw. Immobilienleasing und optional Verkauf.
Die Verhandlungsbasis für die Verwertung sind € 200/m² für BI und € 20/m² für Grünland.

Diese Bewertung bildet auch die Basis für die monatlichen Pacht- bzw. Leasingraten, die in Abhängigkeit des zum Vertragsabschluss geltenden Zinssatzes bzw. der marktüblichen Faktoren zu berechnen sind. Die übliche Zeit bei der Leasingvariante beträgt 15-25 Jahre. Die Vergabe des Baurechts erfolgt auf max. 99 Jahre, kann aber individuell vereinbart werden.

Die Eigentümer legen höchsten Wert bevorzugen Unternehmen als Vertragspartner mit guter Reputation, die gegebenenfalls dazu auch entsprechende Garantien abgeben.

Pläne:

1 Plan v. 8.2.2024, in welchem die Grundstücke einzeln auf der EZ dargestellt sind, die verfügbare Fläche ist eingekreist.

1 Plan vom 29.1.2025, in welchem die verfügbare Fläche BI in Blau und verfügbares Grünland in Grün dargestellt ist.

1 Flächenwidmungsplan

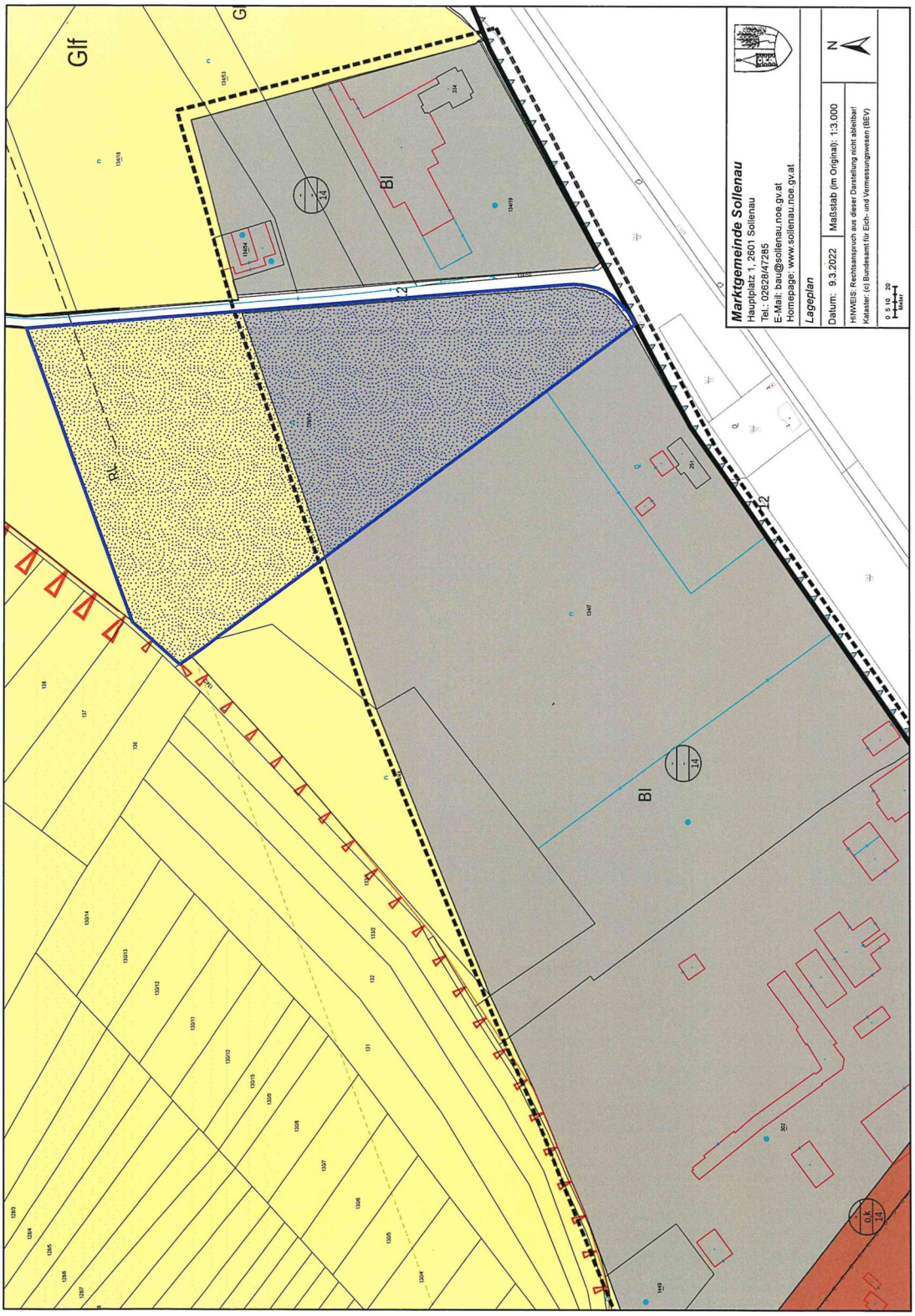
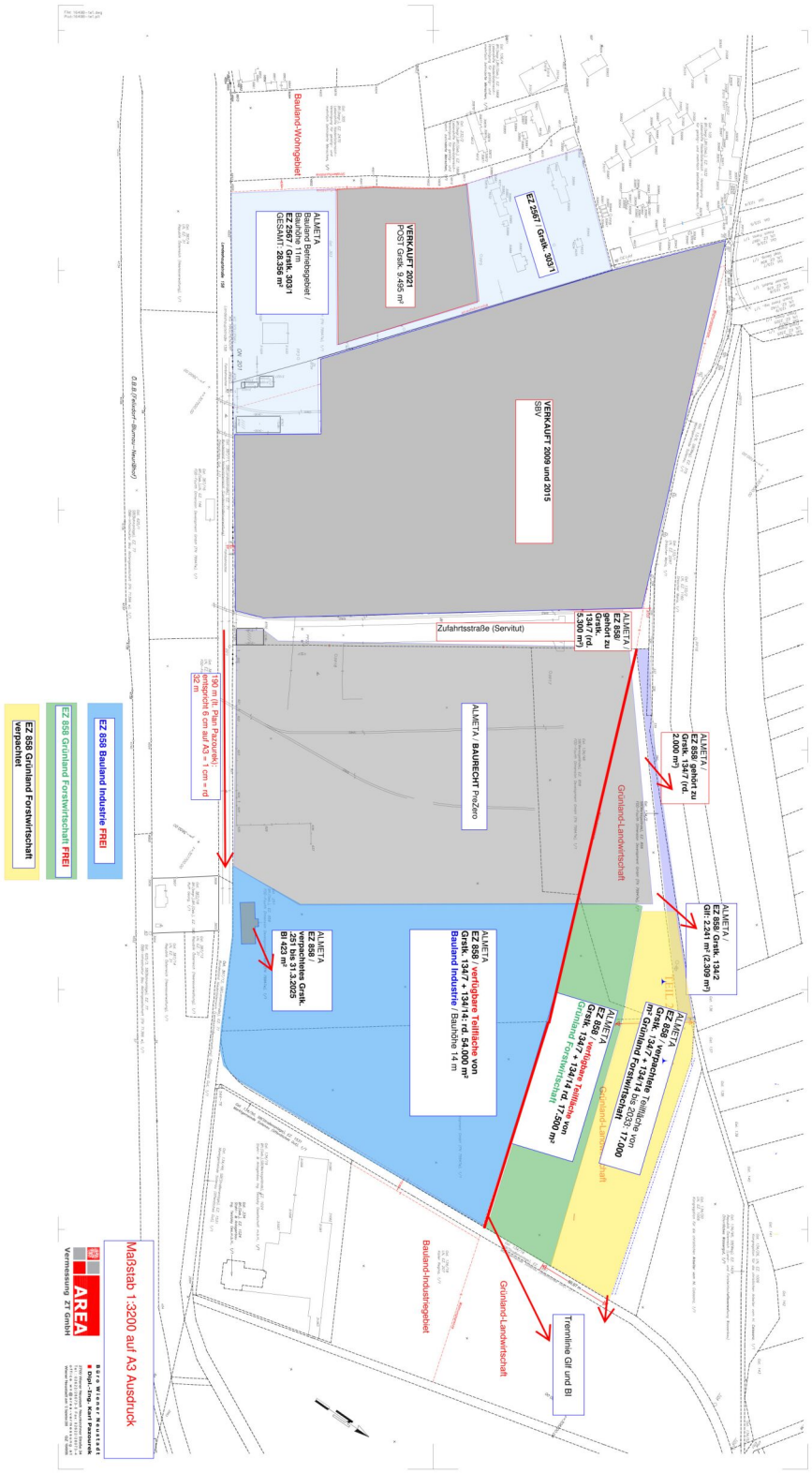
1 Exceltabelle mit der Grundstücksübersicht lt. GB und Flächenwidmungsplan.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Im Erfolgsfall würden wir ein Vermittlungshonorar von 3% des Kaufpreises verrechnen. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54
m +43 699 171 133 72
e gz@fhi.at
w www.fhi.at



Mag. Gregory Zauner
t +43 1 342 222 54
m +43 699 171 133 72
e gz@fhi.at
w www.fhi.at