



#0013000165

Ihr neuer Firmensitz für Produktion, Logistik und Büro

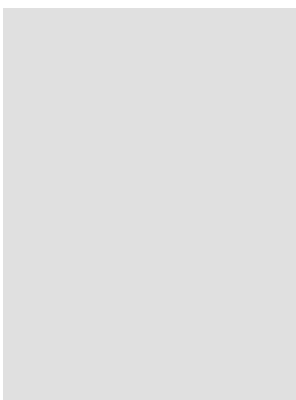
6200 Jenbach



Kaufpreis: 3.700.000,00 €

Nutzfläche: 4.000,00 m²

IHR BETREUER



Team Gasser & Gasser
Raiffeisen Regionalbank Schwaz-Wattens
eGen Immobilien
immobilien@rrb-schwaz-wattens.at
+5242698056089





BESCHREIBUNG

Ihr neuer Firmensitz in Jenbach

Im Jenbacher Gewerbegebiet Austraße, verkehrsgünstig zwischen den Autobahn-ausfahrten Jenbach und Wiesing gelegen, steht ein großes Geschäftsgebäude mit rund 4.000 m² Nutzfläche auf drei Etagen zum Verkauf. Die Immobilie eignet sich hervorragend für produzierendes Gewerbe, Logistik, Werkstätte, Büro, Co-Working, Eventmanagement und vieles mehr... auch als Anlage bestens geeignet.

Ausstattung:

rd. 4.000 m² Nutzfläche auf 3 Etagen

105 m² Keller

20 PKW-Parkplätze

Sanitäreanlagen und Aufenthaltsräume in allen Etagen

flexible Raumeinteilung in allen Etagen möglich

zwei Rolltore für die LKW-Zufahrt

zwei Hebekräne

Lastenaufzug

Aktivkohlefilteranlage

Lüftungsanlage

Temperkammer

Sämtliche Maschinen und Einrichtungen dieses kunststoffverarbeitenden Unternehmens (u.a. KUKA Roboter, Heißdrahtschneidemaschine, Faserspritzmaschine Polyester, Polyureaspritzanlage, Druckluftanlage, Roboter etc.) können abgelöst werden.

Auch eine komplette Betriebsübernahme ist möglich.

Gebäude:

Keller: 105 m², LRH: 2,95m EG: 1.350 m², LRH 3,40m

1. OG: 1.300m², LRH 2,60m 2. OG: 1.300m², LRH 2,60m

Renditerechnung für Anleger (Mietpreise vorsichtig gerechnet):

Keller: 105 m² á 3,50 €

EG: 1.350 m² á 5,50 €

1. OG : 1.300 m² á 5,50 €

2. OG: 1.300 m² á 8,50 €

gesamt: 25.992,50 €



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbe: Sonstiges
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1995
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 4.000 m ²
Grundfläche	ca. 2.908 m ²
Kellerfläche	105,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	15.05.2023
Gültig bis	14.05.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	29,90
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,55
fGEE Klasse	 A++



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	3.700.000,00 €
-----------	----------------

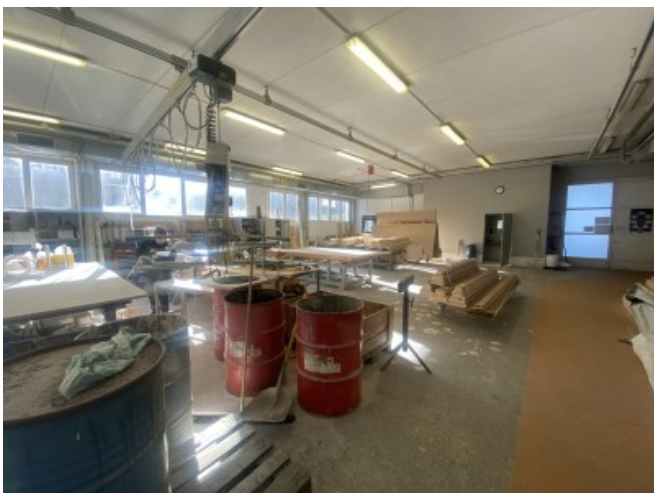
GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	3.700.000,00 €
-----------------	----------------

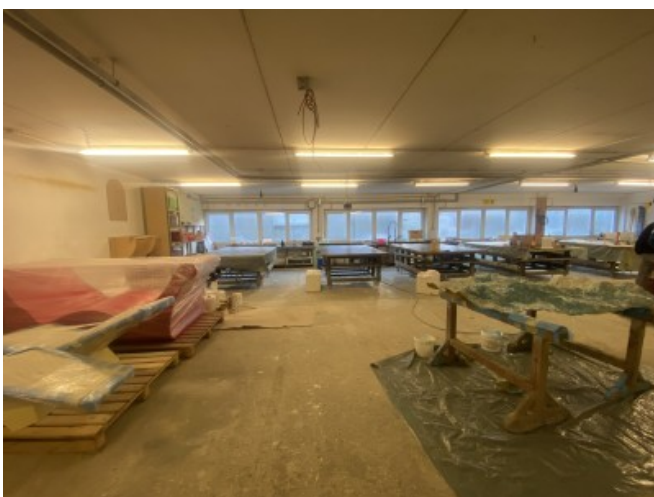
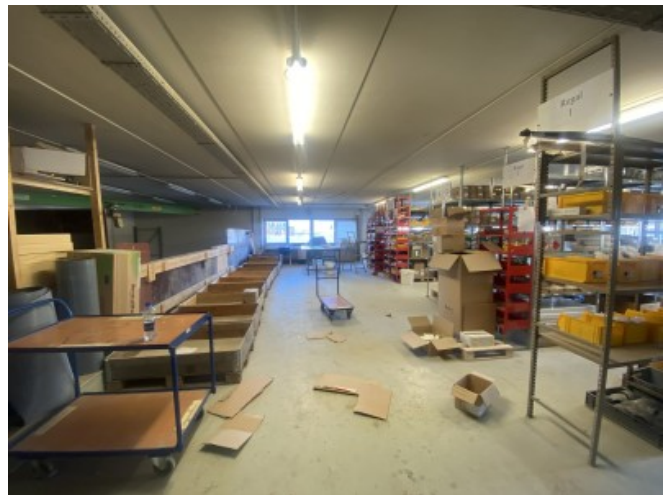
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

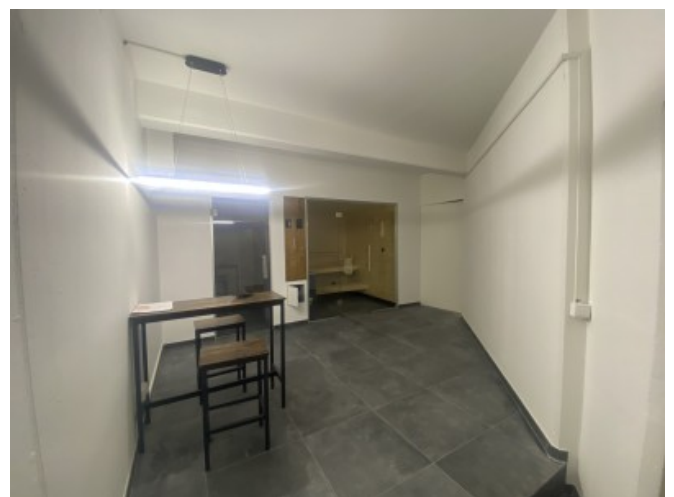


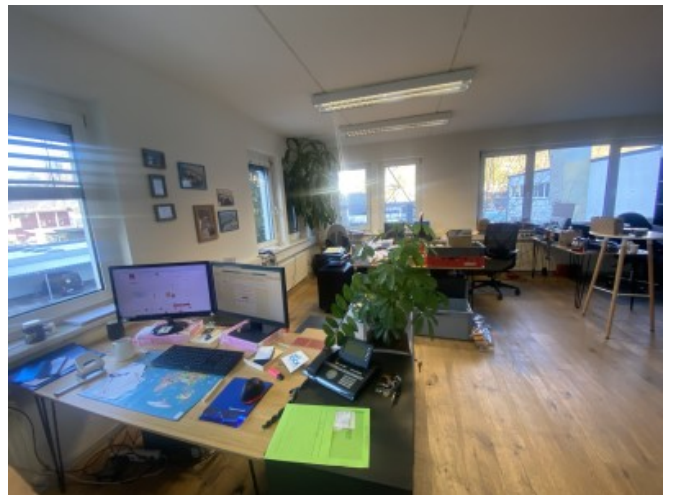
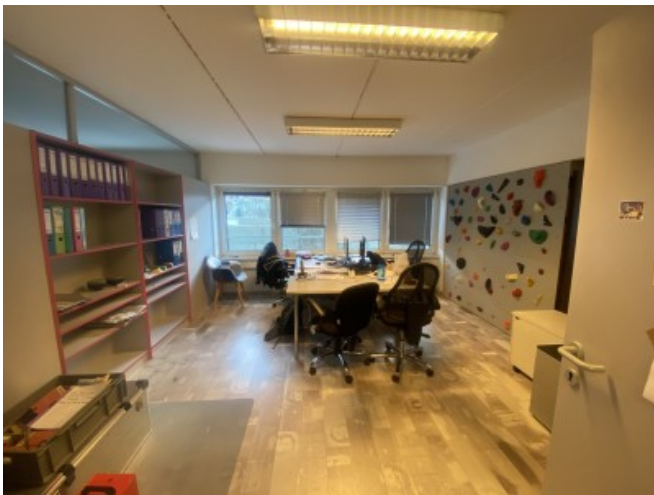
GALERIE













LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan_Erdgeschoß](#)

[Plan_1.OG](#)

[Plan_2.OG](#)

[Plan_Keller](#)

[Energieausweis KWS 2023_Seiten1-3](#)

[Grundrisspläne](#)

[Baupläne](#)

