



#0013000165

## Ihr neuer Firmensitz für Produktion, Logistik und Büro

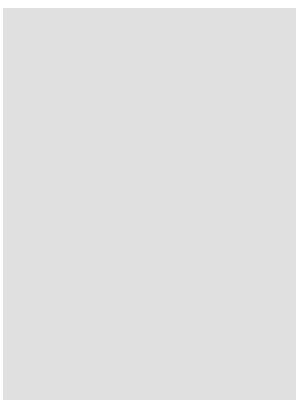
6200 Jenbach



Purchase price: 3.700.000,00 €

Usage Area: 4.000,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf 3 Etagen

105 m<sup>2</sup> Keller

20 PKW-Parkplätze

Sanitäranlagen 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 m<sup>2</sup>, LRH: 2,95m EG: 1.350 m<sup>2</sup>, LRH 3,40m

1. OG: 1.300m<sup>2</sup>, LRH 2,60m 2. OG: 1.300m<sup>2</sup>, LRH 2,60m

Renditerechnung für Anleger (Mietpreise vorsichtig gerechnet):

Keller: 105 m<sup>2</sup> á 3,50 €

EG: 1.350 m<sup>2</sup> á 5,50 €

1. OG : 1.300 m<sup>2</sup> á 5,50 €

2. OG: 1.300 m<sup>2</sup> á 8,50 €

gesamt: 25.992,50 €



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Commercial: Other
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1995
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Usage Area	ca. 4.000 sqm
Base Area	ca. 2.908 sqm
Cellar Area	105,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	15.05.2023
Valid until	14.05.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	29,90
HWB Class	 B
fGEE Value	0,55
fGEE Class	 A++



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	3.700.000,00 €
----------------	----------------

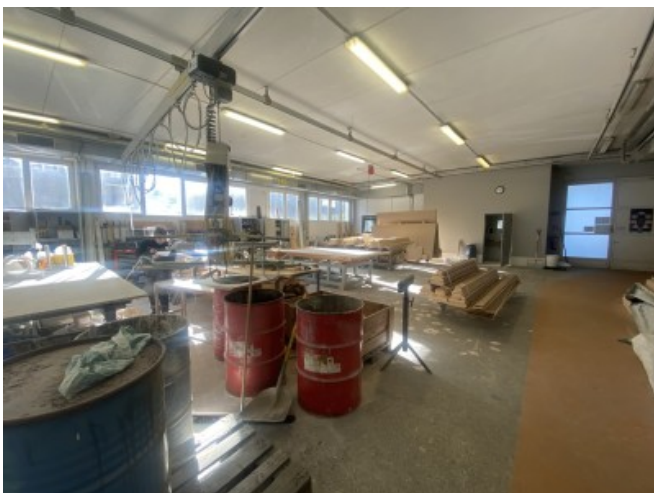
### TOTAL

Total buy price	3.700.000,00 €
-----------------	----------------

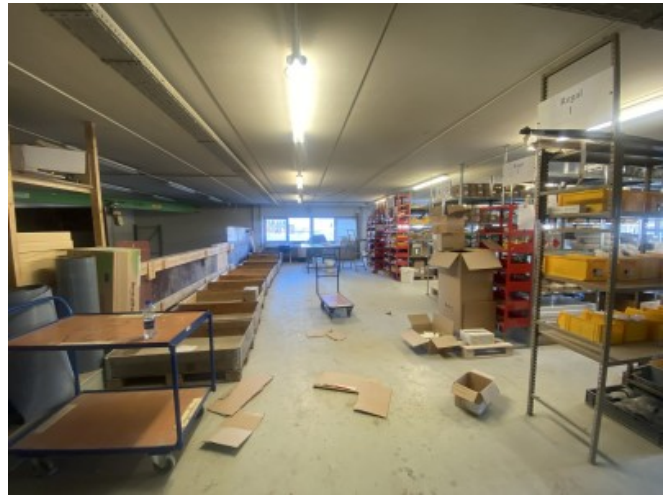
Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

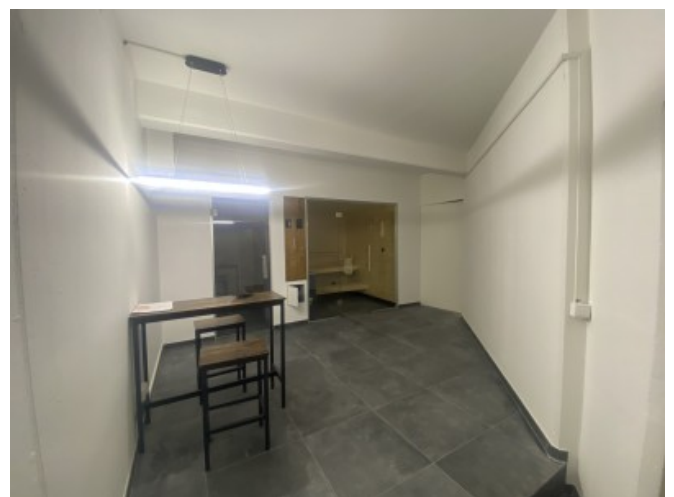


GALLERY

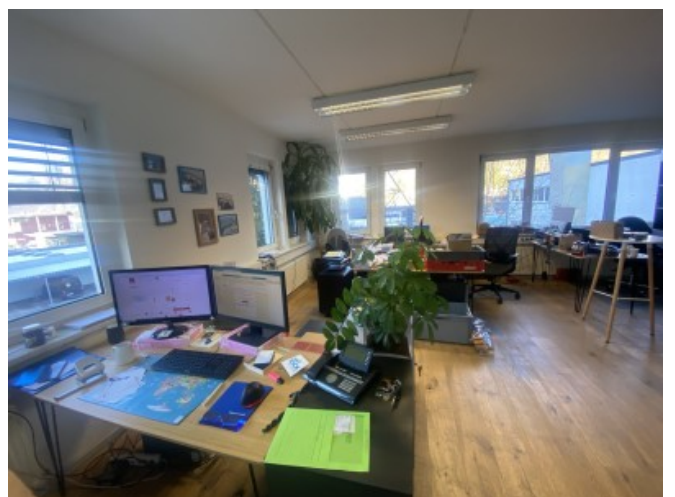
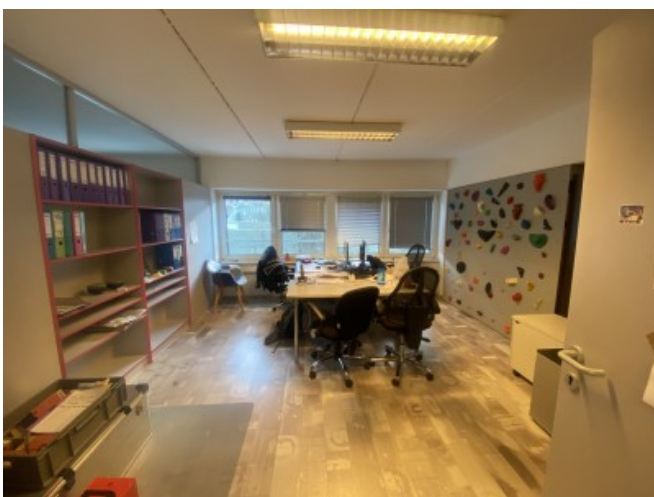














## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan\\_Erdgeschoß](#)

[Plan\\_1.OG](#)

[Plan\\_2.OG](#)

[Plan\\_Keller](#)

[Energieausweis KWS 2023\\_Seiten1-3](#)

[Grundrisspläne](#)

[Pläne](#)

