

GEWERBEGRUNDSTÜCKE IN SEHR GUTER LAGE zu verpachten / verkaufen



Allgemeines

Bei diesen Objekten handelt es sich um zwei unbebaute Baugrundstücke für Industrie und Gewerbenutzung.

GRUNDSTÜCK 1

Grundstücksgröße: **ca. 12.227 m²**

Teilbar: ja - projektabhängig

Widmung: Bauland Industrie

Verbaubare Fläche: 80%

Lage: S1, A22 Korneuburg West, Stockerau Ost ca. 1km entfernt
Bahnhof Spillern ca. 1km entfernt

Es ist nach Abtretung der Fläche für Zufahrtstraßen etc. an die Gemeinde ca. 11.000m² netto groß und eben.

Es besteht die Möglichkeit, dieses Grundstück als Baurechtsgrundstück zu **pachten** oder zu **kaufen**.

Die Zufahrt erfolgt derzeit über eine Nebenstrasse.

Pacht € 1 / m²

Kaufpreis € 114 / m²

GRUNDSTÜCK 2

Grundstücksgröße: **ca. 17.000 m²**

Grundstücksmaße: ca. 90 m x 193 m

Teilbar: ja - projektabhängig

Widmung: Bauland Industrie

Verbaubare Fläche: 80%

Lage: S1, A22 Korneuburg West, Stockerau Ost ca. 1km entfernt
Bahnhof Spillern ca. 1km entfernt

Die Zufahrt erfolgt direkt von der Bundesstraße.

Es besteht die Möglichkeit einen direkten **Bahnanschluss** errichten zu lassen.

Aufschließung

Die Liegenschaft ist nicht an das öffentliche Strom-, Gas-, Kanal- und Telefonnetz und Wassernetz angeschlossen. Es befinden sich jedoch alle Leitungen an der Grundstücksgrenze.

Pacht Projektabhängig

Laufzeit des Pachtvertrages: 20 Jahre (mit Verlängerungsoption)

Lage

Die Liegenschaften befinden sich direkt an der B3. Zwischen den Autobahnabfahrten Stockerau Ost und Korneuburg West. Die Autobahnabfahrten A22 und S1 sind ca. 1km entfernt.

Dadurch ist ein optimaler Anschluss nach Wien Nord sowie den Autobahnen nach Prag, Brünn, Budapest, Graz und Salzburg gewährleistet.

Die Wiener Stadtgrenze ist in ca. 10 Autominuten erreichbar.

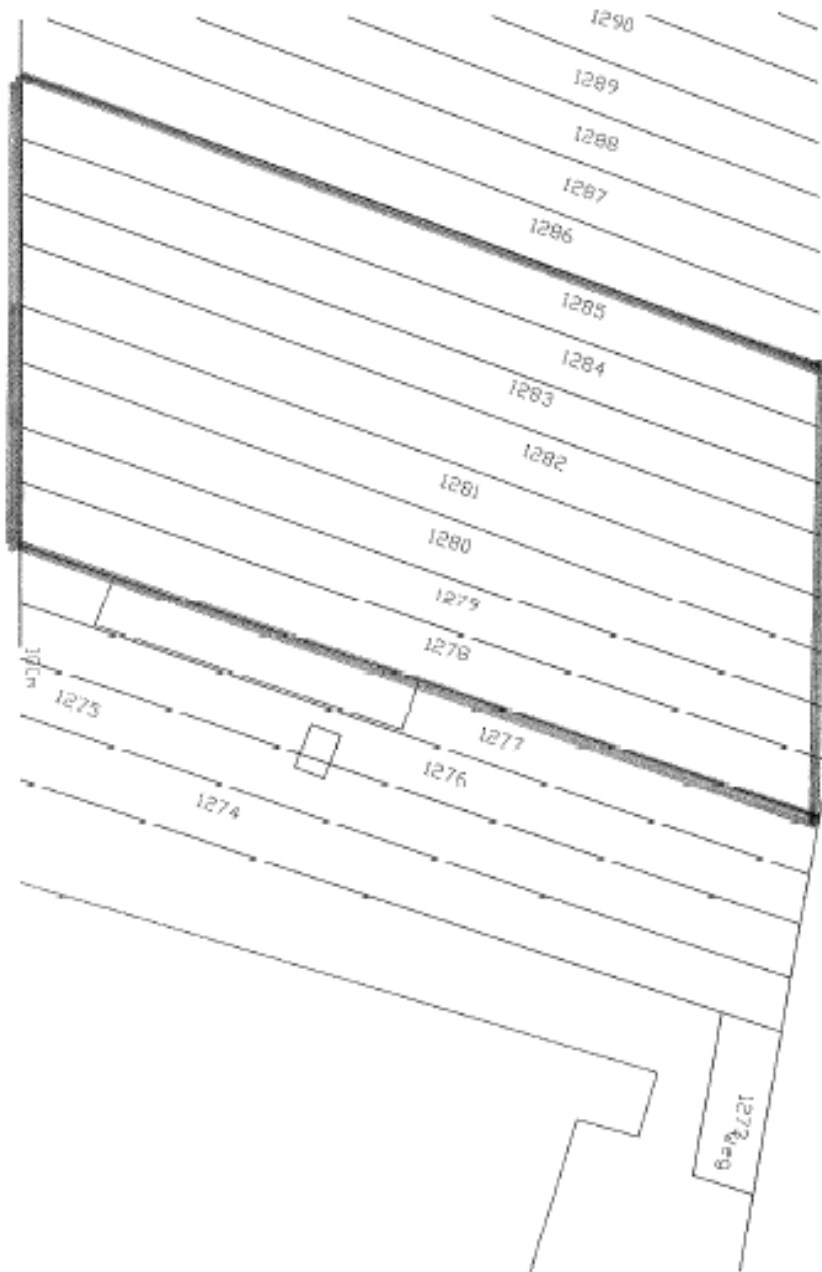
Der Flughafen Wien-Schwechat ist in ca. 35 Autominuten erreichbar.

Die Öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt über die Regionalbuslinie 332 welche zwischen den Bahnhöfen Spillern (ca. 1 km entfernt), Stockerau (ca. 5 km entfernt) und Korneuburg (ca. 6 km entfernt) verkehrt und somit eine Anbindung an die Zugverbindung der ÖBB bietet. (zB. Spillern – Wien Praterstern 31min.)

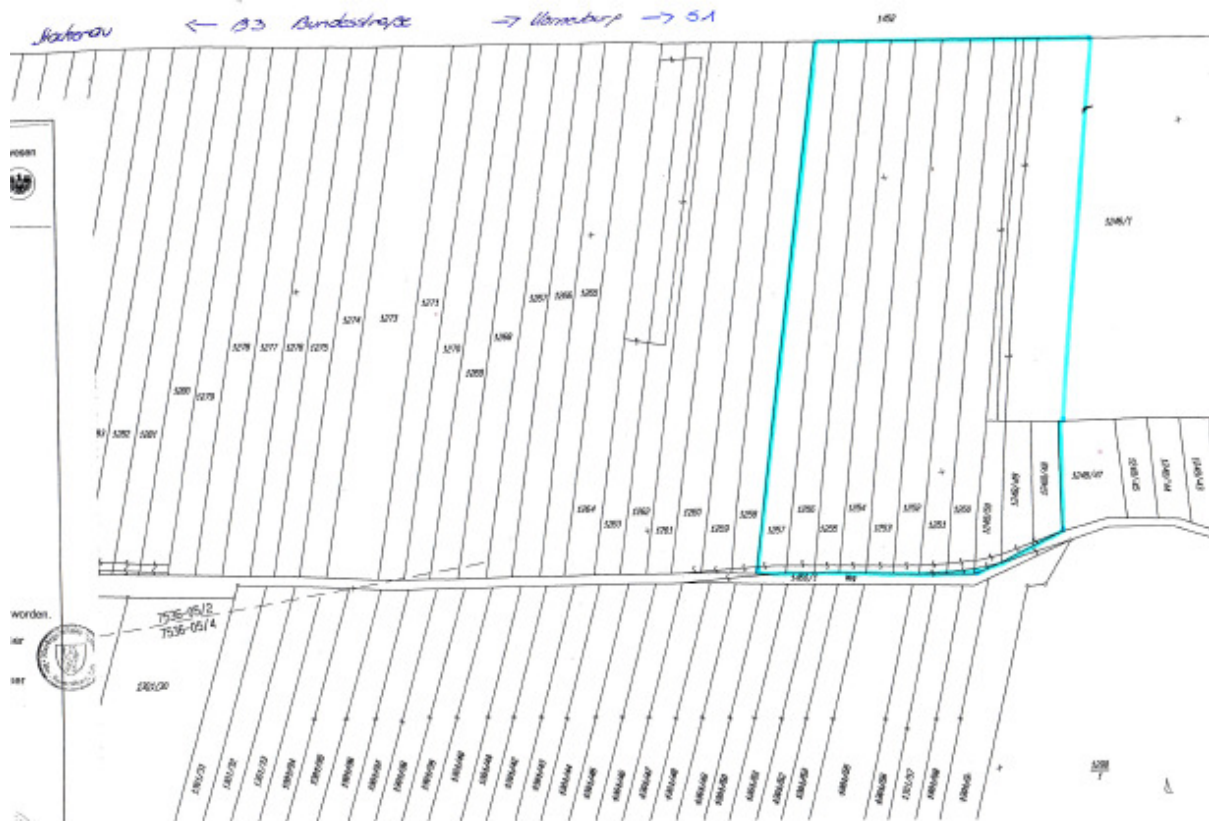
Branchenumfeld

Im Betriebsgebiet Spillern sind vorrangig Industrie- und Handelsbetriebe zu finden. Konfliktpotential mit Wohnbevölkerung ist nicht gegeben, da das Grundstück nicht an das Wohngebiet anschließt.

Plan GRUNDSTÜCK 1



Plan GRUNDSTÜCK 2



Kontakt
Mag. Michaela Schaller
Penner GmbH
Wienerstrasse 32A
A-2000 Stockerau
+43 2266 623 90 -18
michaela.schaller@penner.at



