

## Gewerbeliegenschaft



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Österreichische Post AG Konzern-Immobilien
Kontakt:	Markus Winkler
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Rochusplatz 1 1030 Wien
Telefon:	+43 / null
Mobile:	+43 664/ 624 76 55
E-Mail:	markus.winkler@post.at

Vorchdorf ist eine Marktgemeinde mit rund 7.700 Einwohnern in Oberösterreich im Bezirk Gmunden. Das Ortszentrum liegt auf 414 m Höhe, etwa 15 km nördlich von Gmunden und unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle Vorchdorf der Westautobahn A1. Die Liegenschaft besteht aus einem 1.285 m<sup>2</sup> großen Grundstück, auf dem sich das 1972/74 errichtete Gebäude befindet. Das eingeschossige Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet, ist nicht unterkellert und ist mit einem Flachdach ausgestattet. An der Rückseite befindet sich ein großzügig überdachter Verladebereich mit Verladerampe und eine Garage. Der straßenseitige Eingang in die Geschäftsräume ist barrierefrei ausgestattet. 2017 wurde das Dach und 2018 die Außenanlagen sowie der Parkplatz teilweise saniert. Das Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 327 m<sup>2</sup> inkl. Allgemeinflächen und ist derzeit voll vermietet. Die bestehenden Mietverträge sind zu übernehmen. Das gegenständliche Grundstück ist im aktuellen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Vorchdorf als "gemischtes Baugebiet" ausgewiesen. Ein Bebauungsplan für diese Liegenschaft besteht nicht. Der Verkauf der Liegenschaft erfolgt mittels eines strukturierten Verkaufsverfahrens. Mit dem Start des Verkaufsverfahrens am 27.09.2024 erhielten alle bis zu diesem Zeitpunkt vorgemerkte Interessenten gleichzeitig die umfassenden Objektinformationen, die zur Legung eines verbindlichen Kaufangebotes notwendig sind. Ein Einstieg in den laufenden Verkaufsprozess ist derzeit noch möglich. Die finale Abgabefrist für Angebote endet am Freitag dem 06.12.2024 (inklusive).

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	285.0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.78
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	F

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Oberösterreich Gmunden, Vorchdorf		
<b>Anzeigen ID</b>	251584		
<b>Nutzfläche</b>	326 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1974
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Lager / Werkstatt
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	285. kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	G
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	3.780 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	F
<b>Externe ID</b>	343612_1300/6194		

Kaufpreis € 510.000