office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Sie möchten Ihren Betrieb/Firma in die Schweiz verlegen, wir haben das perfekte Objekt für Sie!

Brandgasse 35, 9452 Hinterforst



Details:

Objektart:	Hallen/Lager/Produktion	Wohnfläche:	125 m²
Objekttyp:	Halle	Baujahr:	2012
Standort:	St. Gallen	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Weitere Details:

Dachboden:	Ja	Vertragskosten:	1,2%
Gäste-WC:	Ja	Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.
Nutzungsart:	Gewerbe	Bundesland:	St. Gallen
Vermarktungsart:	Kauf	Grundstücksnummer:	660 + 257
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer	Externe Objnr:	1721
Grundbucheintragung:	1,1%		

Sonstiges:

Ideales Anlageobjekt, oder zur Eigennutzung geeignete Produktionsstätte mit Wohnhaus, in Grenznähe zu Vorarlberg (Nähe Altstätten/CH).
Die 2012 errichtete Produktionshalle und Wohnhaus aus den 1960er-Jahren in Hinterforst/Eichberg SG bieten ideale Möglichkeiten für Handwerksbetriebe, auch ein attraktives Anlageobjekt.

Lage:

ruhige Lage | sinnige Wohngegend | grosszügige Parkfläche | Widmung - WG3 | gut zugänglich

Beschreibung:

Anlageobjekt oder Eigenbedarf – Gewerbe-/Produktionshalle mit Wohnhaus in Hinterforst (SG)

Diese vielseitig nutzbare Gewerbe- und Produktionshalle mit angrenzendem Wohnhaus befindet sich in CH-Hinterforst im Kanton St. Gallen und bietet ideale Voraussetzungen sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Die lichtdurchflutete Produktionshalle verfügt über mehrere Lagerflächen auf unterschiedlichen Ebenen. Diese sind mittels Hebebühnen im Innen- sowie Aussenbereich optimal erschlossen und ermöglichen effiziente Arbeits- und Logistikabläufe.

Dank der guten Erreichbarkeit eignet sich das Objekt hervorragend für Handwerksbetriebe im Baunebengewerbe ebenso wie für Handels- und Produktionsunternehmen.

Die im Jahr 2012 errichtete Industriehalle ist baulich mit dem Wohnhaus verbunden, jedoch eingangstechnisch vollständig getrennt. Das in den 1960er-Jahren erbaute Wohnhaus kann sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung verwendet werden.

Derzeit produziert der Eigentümer in der Gewerbehalle Produkte für den Großhandel. Sollte der Käufer die Halle selbst nutzen wollen, ist eine Räumung nach zeitlicher Vereinbarung möglich.

Das Wohnhaus ist aktuell an eine Familie vermietet. Bei Eigenbedarf kann das Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfristen gemäß Schweizer Mietrecht aufgelöst werden.

Bei Erwerb als Anlageobjekt bietet das gesamte Areal – bestehend aus Halle und Wohnhaus eine gesicherte Rendite von mindestens 3-4 %. Zusätzlich profitieren Investoren vom langfristigen Werterhalt sowie von der kontinuierlichen Grundpreissteigerung.

Einrichtung:

nach Vereinbarung

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Impressionen


Halle


Hallen Eingang


Wohnhaus


Wohnhaus Parken


Halle Vorplatz

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023



Haupthalle viel Tageslicht



Haupthalle



Haupthalle mit grossem Tor



Aussenaufgang zur Galerie



Galeriezugang in Büro



Halle mit Galerie

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Büro 1 - 25 m²


Büro 2 - 25 m²


Lager


Lager


Lager


Hebebühne innen


Lager


Abstellraum


Kellerraum


Hebebühne aussen


Terrasse Wohnaus

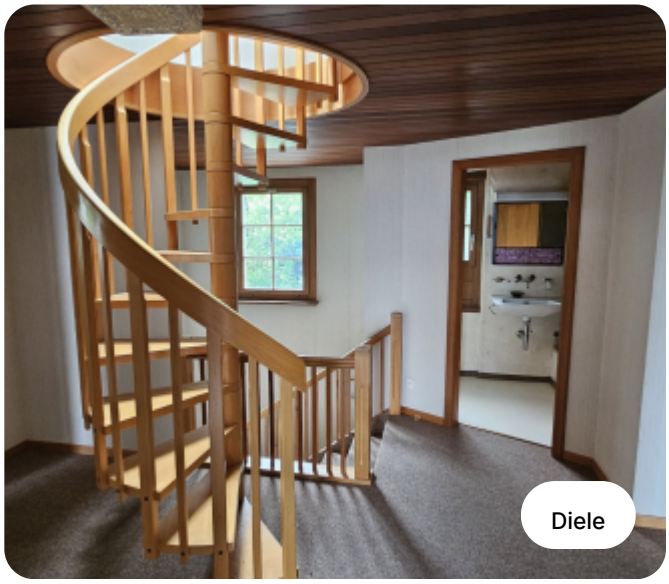

Sitzplatz Wohnhaus

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Küche


Wohnen


Zimmer


Diele


Bad


Schuppen ü.d. Halle

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Zufahrt m. Kehrplatz


Südwest


Süd


Südost


Nordwest


Terrasse Privat + Geschäft

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan I Standort



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan

Übersichtsplan



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Herr Hubert Domig

DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 676 4330154

hubert@domig-immo.at

www.domig-immo.eu