

## Gewerbegrundstück in Klaus im Baurecht

- **1.834 m<sup>2</sup> - unbebaut**
- **zwischen A 14 und ÖBB-Bahnlinie**
- **gut erreichbar**
- **Autobahnknoten Klaus in nächster Nähe**
- **2 Gehminuten zum Bahnhof Klaus**
- **Widmung „Baubetriebsgebiet“ (BB II)**
- **variable Baurechtsdauer, 30 – 50 Jahre**
- **kurzfristig verfügbar**





<b>Allgemein und Lage:</b>	unbebautes Grundstück zwischen A 14 und der ÖBB Bahnlinie Bregenz - Bludenz Autobahnknoten Klaus und Bahnhof Klaus in nächster Nähe
<b>Grundbuch:</b>	Grundbuch 92111 Klaus GST 1836, EZ 793
<b>Größe:</b>	gesamt 1.834 m <sup>2</sup> (lt. Grundbuchsauszug)
<b>Widmung:</b>	lt. Flächenwidmungsplan „Baufläche Betriebsgebiet“ (BB II)
<b>Baunutzung:</b>	nicht bekannt
<b>Erschließung:</b>	Strom, Wasser, Kanal, Erdgas entweder am Grundstück oder im Bereich der angrenzenden Grundstücke
<b>Entfernungen:</b>	Autobahnknoten Klaus 500 m Bahnhof Klaus 2 Gehminuten Feldkirch Zentrum 9,1 km, 10 min Grenzübergang Tisis-Schaanwald (Liechtenstein) 15,7 km Grenzübergang Meiningen Oberriet (Schweiz) 4,9 km
<b>Baurechtszins:</b>	nach Ihrem Angebot, Richtwert Euro 1,50 m <sup>2</sup> /Monat + UST, indexgebunden  Interessenten sind eingeladen, ein Angebot für die Liegenschaft zu machen. Der Grundeigentümer behält sich die Annahme von Angeboten vor.
<b>Vertragsdauer:</b>	nach Vereinbarung, ca. 30 – 50 Jahre
<b>Nebenkosten:</b>	3,5 % Grunderwerbssteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr 3,0 % Vermittlungshonorar vom Baurechtszins auf 30 Jahre + 20 % UST Kosten für die Vertragserrichtung - RA Dr. Günther Keckeis, Drevesstraße 2, 6800 Feldkirch
<b>Sonstiges:</b>	Besichtigung der Liegenschaft auf eigenes Risiko auch selbständig möglich Die Liegenschaft ist kurzfristig verfügbar.
<b>Kontakt:</b>	Amann Immobilien GmbH Müsinenstraße 29 6832 Sulz  Mobil +43 (0)664 3120205 Tel +43 (0)5522 42078 <a href="mailto:info@amann-immobilien.com">info@amann-immobilien.com</a> <a href="http://www.amann-immobilien.com">www.amann-immobilien.com</a>

