

## KONTAKT



### Irina Buschak, MBA

Mobil : +43 664 428 0270  
E-Mail : [irina.buzak@immotrading.at](mailto:irina.buzak@immotrading.at)  
Büro : ImmoTrading GmbH  
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7

[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1285**  
Objekt Typ: **Gewerbe**  
Bundesland: **Nitriansky kraj**  
Adresse: **955 01 Topoľčany**  
Kaufpreis: **€ 2.400.000,-**  
Nutzfläche: **9.202,00 m<sup>2</sup>**

## BESCHREIBUNG

### METALLVERARBEITUNGSBETRIEB IN DER SLOWAKEI

Die Fabrik wurde früher für die Herstellung von Stahlkonstruktionen verwendet. Dies umfasst die Bereiche der Architektur, Herstellung von Druckbehältern, Stahlrahmen, Stahlsilos für die Landwirtschaft und andere landwirtschaftliche technische Konstruktionen, Stahl- und Metallkomponenten für die Robotik, Stahlbiegen, Schneiden, Schweißen, Sandstrahlen und Lackieren.

#### Lage:

Bratislava, Slowakei - 1,5 Stunden  
Wien, Österreich - 2,5 Stunden  
Budapest, Ungarn - 3 Stunden  
Brünn, Tschechische Republik - 3 Stunden  
Kattowitz, Polen - 4 Stunden.

In den vergangenen 15 Jahren wurde die Fabrik von einem Bauunternehmen genutzt, das hauptsächlich für Norwegen, Dänemark und Deutschland produzierte, bis das Unternehmen geschlossen wurde. Die angrenzenden Grundstücken stehen auch zum Verkauf und sind in diesem Preisangebot bereits inkludiert.

#### Bereiche der Fabrik:

Block A&B - Schweißen, Biegen, Plasma, Schneiden, Bohren - 1.025 qm  
Block C - Sandstrahlen, Lackieren, Trocknen - 1.050 qm  
Büroflächen - Büro, kleine Küche, Designer-Block - 453 qm  
Eingänge - Eingangsbereiche, Zugangsbereiche - 1.214 qm  
Altbau - Stahllager, Wohnräume für bis zu 7 Mitarbeiter, Schränke & Duschen - 3.708 qm  
Vorgelände - Endproduktlager für den Export - 1.752 qm.

Die Fabrik ist für eine Baufirma mit 35 bis 75 Mitarbeitern ausgelegt.

#### Der Preis der Fabrik und der Maschinen:

Die Preise für das Grundstück und die Maschinen der Fabrik sind im Gesamtpreis enthalten. Alle Innenausstattungen und Technologien, alle Materiallager, alle Werkzeuge im Lager, Stahl auf dem Grundstück sind ebenfalls im Preis der Fabrik enthalten.

14 Container mit Steinmetzarbeiten, die im vorderen Teil des Grundstücks gelagert sind, sind nicht im Verkaufspreis enthalten.

Die Fabrik und das Unternehmen sind nicht durch einen Leasingvertrag oder ein Darlehen belastet. Der Verkauf erfolgt schuldenfrei und unbelastet.

Kaufpreis: **€ 2.400.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Nutzfläche: 9.202,00 m<sup>2</sup>  
Bürofläche verm.: 453,00 m<sup>2</sup>  
Lagerfläche verm.: 1.752,00 m<sup>2</sup>

beziehbar ab: sofort  
Zustand: sehr gut

**Ausstattung:** angeschlossene Gastronomie, Kantine / Cafeteria, Teeküche, möbliert, LKW Einfahrt, Ladezone, Rolltor













IMMOTRADING GMBH  
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich  
+43 664 350 4000  
office@immotrading.at

Impressum

## KONTAKTFORMULAR

Name \*

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon \*

E-Mail \*

