



Wir sind stetig auf der Suche nach Grundstücken in Österreich, worauf wir Gewerbeimmobilien errichten können. Hierbei konzentrieren wir uns auf Bürogebäude und Betriebsimmobilien, die wir auch gerne als Quartiersentwicklung realisieren, sollte es die Liegenschaft hergeben.

key facts.

Standort	Landeshauptstädte + ausgewählte Bezirkshauptstädte
Grundstücksgröße	≥ 5.000 m ² , kein oder nur geringes Gefälle
Infrastruktur	Direkte Anbindung an Bus, Straßenbahn oder U-Bahn sowie Nahversorgern
Sonstiges	Vorzugsweise bereits Bauplatz, Erwerbs- oder Baurechts- liegenschaften

unbebaute grundstücke.

- Mindestgrundstücksgröße von ≥ 2.500 m²
- Erbauung von ≥ 5.000 m² Nutzfläche
- Vorzugsweise bereits Bauplatz, Hausanschlüsse am Grundstück angrenzend
- Größere Projektgrundstücke für Quartiersentwicklungen von ≥ 10.000 m² (Wohnen + Gewerbe/Gastronomie o.ä.) oder kleinere Grundstücke, die aufgrund der Bebauungshöhe eine Nutzfläche von ≥ 10.000 m² zulassen
- Möglichkeit einer Tiefgarage
- Vorzugsweise Grundstück mit südlicher Ausrichtung
- Genehmigte Bebauung von mind. 3 Stockwerken gem. Bebauungsbestimmungen
- Keine oder kaum bewachsene Flächen (kein Wald nach Forstgesetz)

bestandsgebäude.

- Bestandsfreie Objekte innerstädtischer Lage (bspw. Fachmarktzentren)
- Mindestnutzfläche von ≥ 5.000 m²
- Solide / Gute Bausubstanz
- Bestandsobjekte mit Möglichkeit zur Umnutzung / Revitalisierung
- Möglichkeit für Tiefgarage (≥ 60 Stellplätze)
- Keine durch Optionen belasteten Immobilien
- Keine kontaminierungsgefährdeten Immobilien
- Keine Superädifikate (u.U. Baurecht möglich)

ihre ansprechpartner.

hero group GmbH
Herrengasse 6-8/6/5, A-1010 Wien

bastian helfrich
geschäftsführender gesellschafter
t +43 664 2318261
e bastian.helfrich@herogroup.at

david walter
grundstücksakquise
t +43 676 81417556
e david.walter@herogroup.at

standort.

- Landeshauptstädte (Wien, St. Pölten, Innsbruck, Linz, Graz, etc.) und ausgewählte Bezirkshauptstädte (Wiener Neustadt, Villach, etc.)
- Dynamische Städte in Bezug auf die Zunahme von Arbeitsplätzen durch zuziehende und sich vergrößernde Unternehmen
- Örtlicher Mietspiegel ≥ 12,00 EUR/m²
- Liegenschaften auf Baurecht sind ebenso interessant, sofern der Baurechtszins und die Laufzeit des Baurechts (99 Jahre) angemessen sind

lageanforderungen.

- Öffentliche Verkehrsmittel in fußläufiger Nähe (Straßenbahn, U-Bahn, Bus), welche Stadtzentrum, Hauptbahnhof und Ballungsgebiete direkt anfahren
- Nahversorger (Supermarkt, Bäckerei, Drogerie, Bank, etc.) in fußläufiger Umgebung (≤ 10 Minuten)
- Gastronomie (Restaurant, Café, Weinstube, etc.) in fußläufiger Umgebung (≤ 10 Minuten)
- Ärzte, Kinderbetreuung, Freizeitaktivitäten etc. bestenfalls in fußläufiger Umgebung

Hinweis:

Dieses Investitionsprofil stellt keinen Suchauftrag dar und ersetzt nicht eine noch abzuschließende schriftliche Maklervereinbarung, ohne die kein Courtageanspruch besteht.

DISCLAIMER