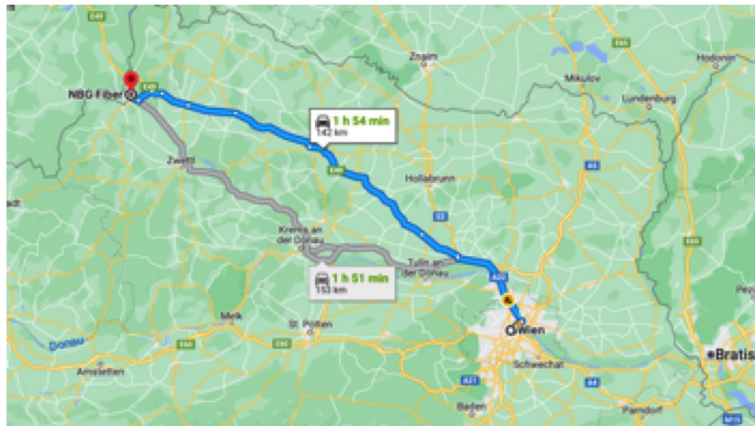


INVESTMENT TEASER



**IMMOBILE MIT
REINRAUMTECHNOLOGIE**

Projektstandort



Der Standort

- Standort: Österreich/Gmünd in Oberösterreich
- unmittelbar an der österreichisch-tschechischen Grenze
 - Ca. 142 km von Wien entfernt
 - Ca. 2 Stunden Autofahrt
 - Flughafen Prag: 160 km

Die Liegenschaft

- Grundstück ca.: 19.786 m², Gebäude: 3.523,11 m²
- Gesicherter und umzäunter Industriepark
- Eisenbahnanschluss



Projekthintergrund:

Standort:

Die Gemeinde Gmünd liegt im Nordwesten Österreichs direkt an der tschechischen Grenze. Der Bezirk zeichnet sich durch wunderschöne Landschaften, Wiesen und Wälder sowie zahlreiche Sehenswürdigkeiten aus.

Art des Deals:

Asset Deal / Going Concern

Neustart der Aktivität auf dem Standort oder Beginn einer neuen Tätigkeit.

Der Umfang:

Eine Immobilie mit Reinraumtechnologie (Herstellung von Glasfaser- Preform), inklusive Bürogebäude und Haustechnik (Lüftung, Wasseraufbereitung etc.) sowie diversen Ersatzteilen und Anlagen.

Baujahr: 2021

Industrie:

Glas- und Mineralfaserindustrie

Agent:

Troostwijk/ Netbid, Österreich

Kurze Beschreibung:

Bei der Liegenschaft, handelt es sich um eine Produktionsgebäude samt Technikbereichen und einem Bürotrakt. Grundfläche von 19.786 m², an der Anschrift Europastraße 4, 3950 Gmünd. Die Liegenschaft ist nahezu eben und weist eine polygonale Form auf.

Die Immobilie besteht im Wesentlichen aus einer Produktionshalle, die einen Reinraum einhaust, einem direkt angeschlossenen Büro- und Technikgebäude sowie diversen Technik- und Peripherieanlagen.

Außerdem wurden im Außenbereich Verkehrswege zur Erschließung der Anlage errichtet. Die Zufahrtstraße und die Zufahrtskontrolle zur gegenständlichen Liegenschaft befinden sich auf dem nördlich gelegenen Grundstück.

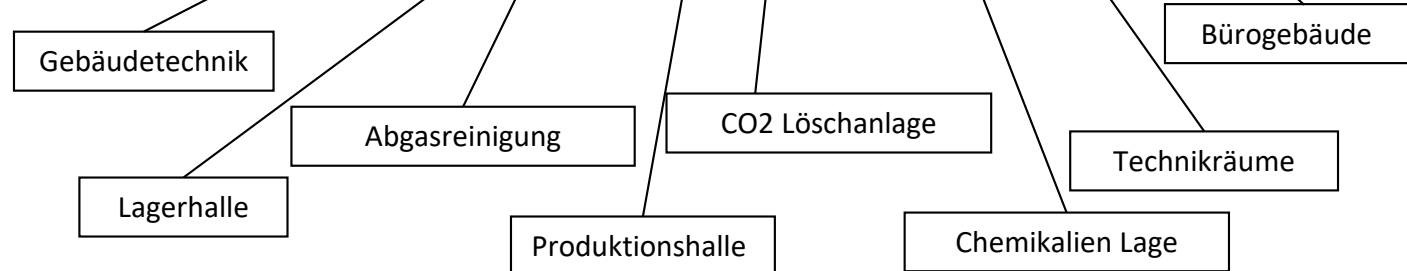
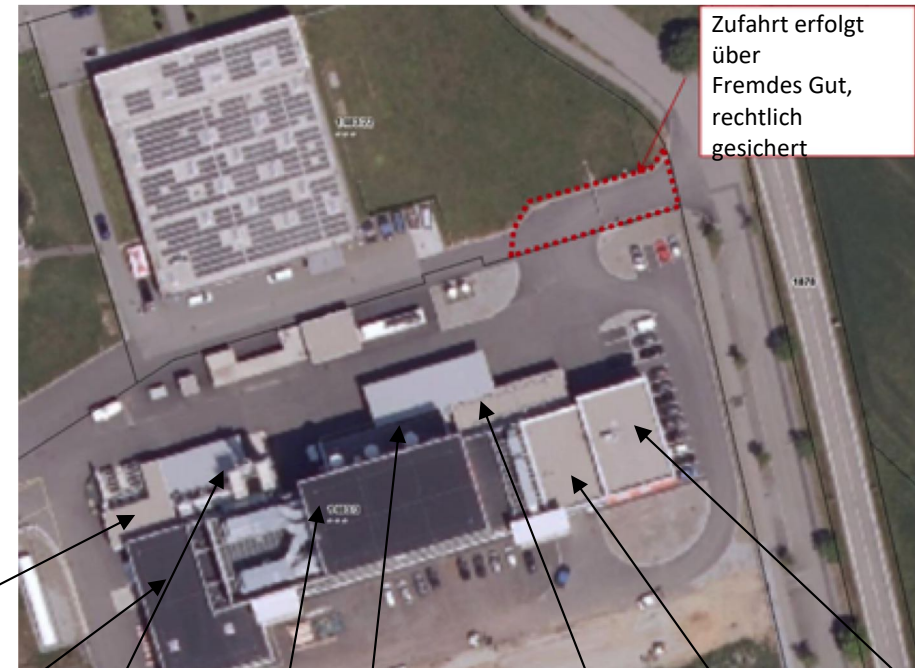
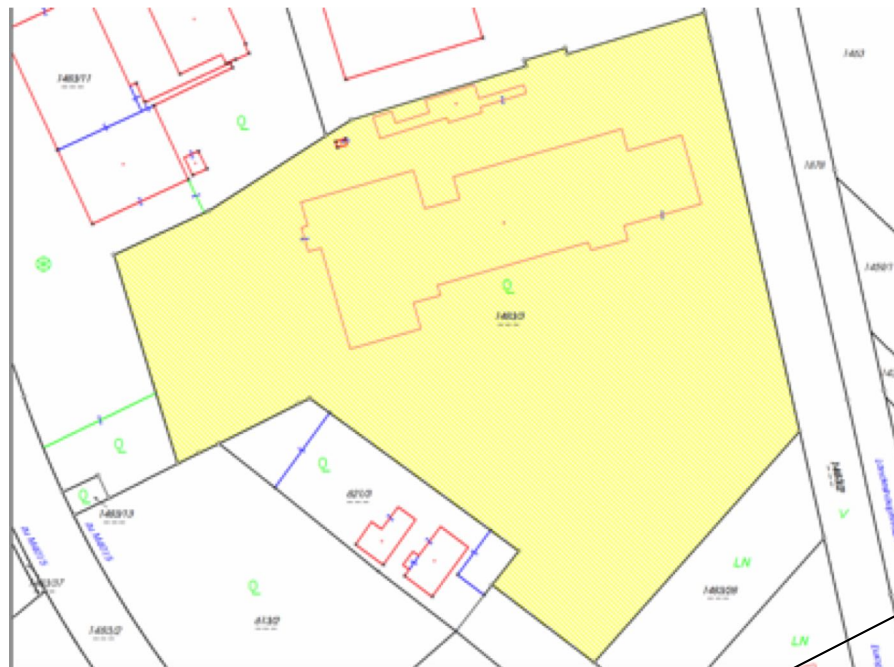
Umfang der angebotenen Assets

Neuwertige, hochwertig ausgestattete Immobilie inkl aufwendiger Haustechnik

- 1.) Hochwertige Reinraumtechnologie, Lieferant: Focus Life Science & Stahl Bauer
- 2.) Luft-Wärmerückgewinnungssystem, Lieferant : ONI Wärmetrafo, Hubner & Ranner
- 3.) Luftreinigungs-, Abgasreinigungs- und Entstaubungsanlage, Lieferant : Kappa
- 4.) Kompressorsystem, Lieferant : AtlasCopco
- 5.) Professionelle Wasseraufbereitung, Lieferant : ALMAWATEC
- 6.) Gasversorgungs-, Reinigungs- und Rohrleitungssystem, Lieferant : Kinetics Germany GmbH
- 7.) Sprinkleranlage, Lieferant : Minimax, HOYER Bandschutz
- 8.) Groß dimensionierte Notstromanlage, Lieferant : Layer + Graf
- 9.) Neuwertiges Büromobiliar (Bene) und EDV Ausstattung (DellEMC, ARP, Essecca) inkl. Zeiterfassung (Dormakaba) und Telefonanlage.
- 10.) Neuwertige Betriebsküche, voll ausgestattete Garderoben und Aufenthaltsräume.
- 11.) Umfangreiches Sortiment an Werkzeugen und Ersatzteilen.

Grundriss der Immobilie

Grundfläche vom Liegenschaft: 19.786 m², Bruttogrundfläche vom Gebäude: 3.523,11 m²



Gebäudebeschreibung

Die NBG Fiber GmbH, im Folgenden NBG genannt, hat im Wirtschaftspark Gmünd - Ceske Velenice zwischen 2019 und 2021 eine hochspezialisierte Produktionsanlage für Glasfaser-Preforms errichtet.

Das Hauptgebäude der neuen Anlage gliedert sich in eine Produktionshalle und ein direkt daran angeschlossenes dreigeschossiges Bürogebäude (EG +2) sowie eine angeschlossener Technikbereich und die Produktionshalle. Im Norden der Produktionshalle befinden sich diverse Nebenanlagen. Diese Nebenanlagen sind Lagereinrichtungen für Produktionshilfsstoffe, eine CO₂- Löschanlage sowie ein Gebäude zur Unterbringung der Gebäudetechnik und eine Abgasreinigungsanlage. Eine weitere Gebäudeeinheit bildet die Elektrozentrale, bestehend aus einem Trafogebäude, einem Batterieraum und einem Notstromaggregat. Weiters wurde ein Gaszählerraum errichtet. Die Elektrozentrale und der Gaszählerraum wurden an der nördlichen Grundgrenze errichtet.

Die Mitarbeiter- und Kundenparkplätze sind am nord-östlichen Rand der Anlage vor dem Bürogebäude, nächst der Einfahrt situiert.

Die Auslieferung der Glasfaser-Preforms erfolgte mit Klein-LKWs. Die Ladezone hierfür befindet sich vor der BE03 (Lagerhalle) auf der süd-westlichen Seite der Produktionsanlage. Die Anlieferung von für die Produktion erforderlichen Chemikalien, Gasen, etc. erfolgt an der nördlichen Längsseite der Produktionshalle.

Bürogebäude (Eingang, Besprechungsraum)



Büro Gebäude (Pausenraum, open space Büroräume)



Außenansicht (Chemikalienlager, Abgasanlage)



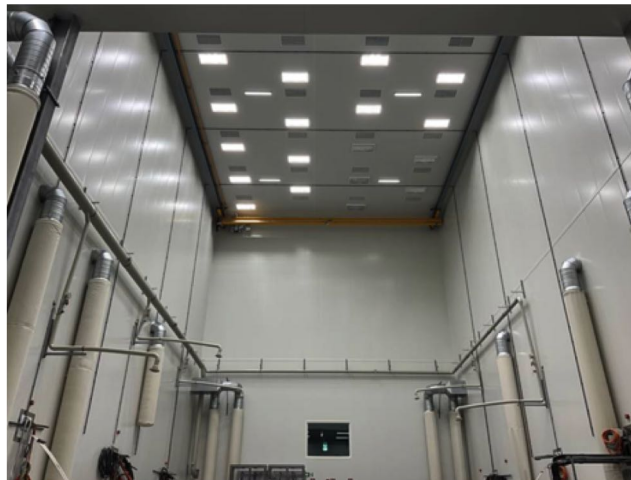
Außenansicht (Außentreppe, Zufahrtsstraßen)



Produktionshalle (Reinraum)



Produktionshalle (Reinraum)



Produktionshalle (Lüftungsanlage auf dem Dach)



Sonstige Objekte (Pumpenschrank, Batteriespeicher, Notstrom, Kühlung)



Lagerhalle



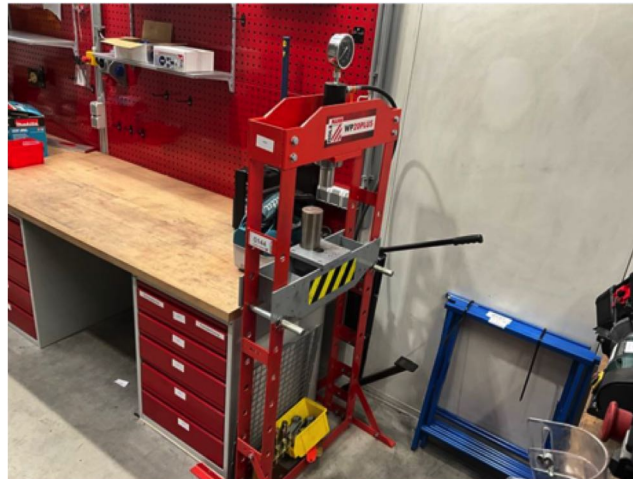
Sonstige technische Systeme (Kompressoranlage)



Sonstige technische Anlagen (Wasseraufbereitungsanlage)



Umfangreiches Sortiment an Werkzeugen und Ersatzteilen



Umfangreiches Sortiment an Werkzeugen und Ersatzteilen



Für weitere Informationen, wenden Sie sich bitte an:

Andreas Weinberger

Geschäftsführer

NetBid GmbH

Tel: +43 (0) 699 1666 82 62

weinberger@netbid.com

Stefan Palinger

Geschäftsführer

Karner & Dechow Industrie-Auktionen Ges.m.b.H

tel: +43 664 / 88 454 860

s.pallinger@karner-dechow.at



NetBid GmbH

ARED Park, Ared-Strasse 27/Top 14,
2544 Leobersdorf

T (+43) 1890 66 70 400

info@netbid.com
www.netbid.com

Karner & Dechow Industrie-Auktionen Ges.m.b.H

Hnilickastrasse 5
3100 St. Pölten

T (+43) 2742/224 44-0

office@karner-dechow.at
www.karner-dechow.at