

**Speditionsbetriebe, Baufirmen, etc. aufgepasst! 7133m<sup>2</sup>  
Gewerbeobjekt - Wohnungen, Betriebshalle, Büro,  
befestigtes Freigelände, Garagen, Betriebstankstelle, uvm.**



**Objektnummer: 7056/58**

**Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion - Produktion |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4860 Pichlwang                          |
| <b>Baujahr:</b>          | 1950                                    |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_voll saniert                       |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 480,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 450,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Bürofläche:</b>       | 66,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>           | 16                                      |
| <b>Bäder:</b>            | 5                                       |
| <b>WC:</b>               | 5                                       |
| <b>Balkone:</b>          | 4                                       |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                                       |
| <b>Garten:</b>           | 1.400,00 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Keller:</b>           | 60,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 12.828,39 €                             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 12.828,39 €                             |
| <b>USt.:</b>             | 2.565,68 €                              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |   |

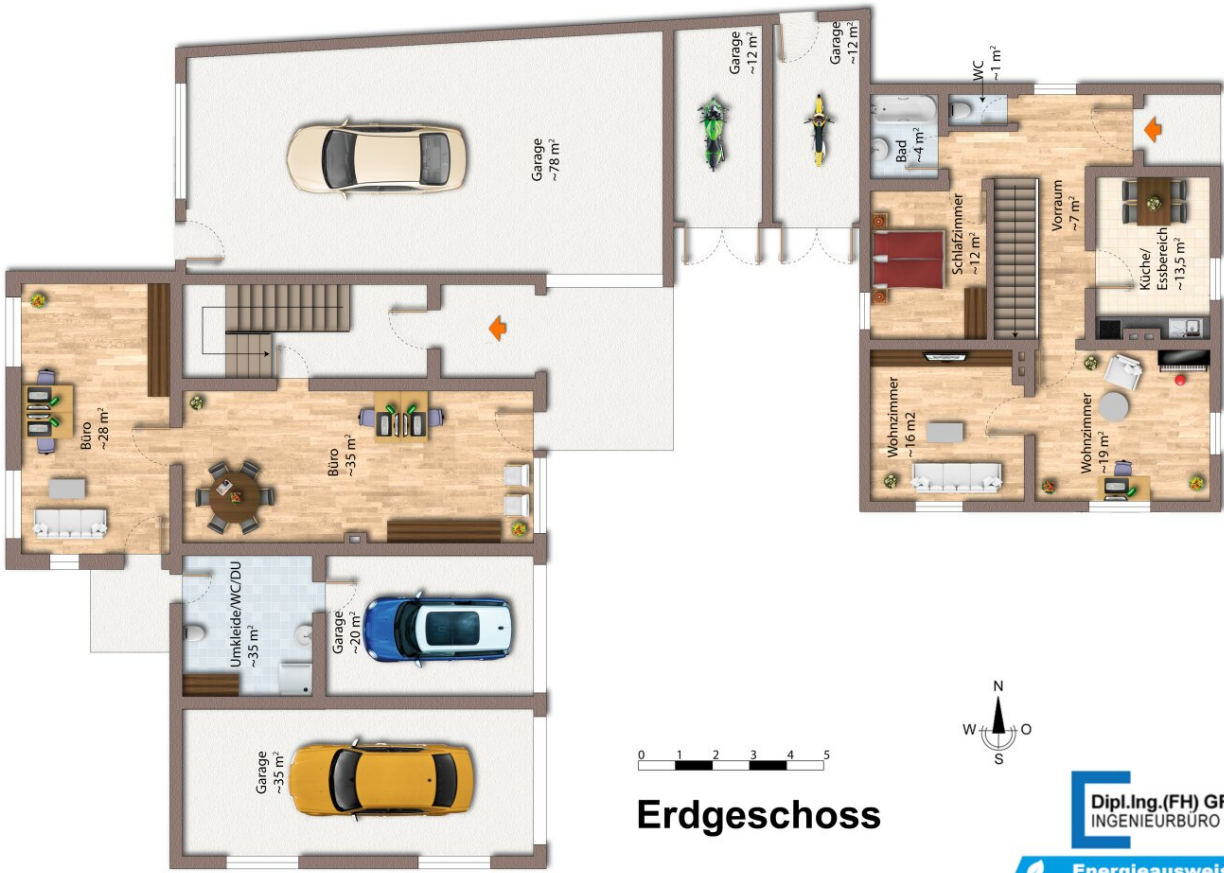
3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

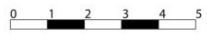
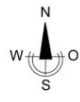


**Ing. Gerald Krentl**





**Erdgeschoss**



**Dipl.Ing.(FH) GRÜN**  
INGENIEURBÜRO

Energieausweise  
Immobilienbewertung  
Immobilienvermittlung

[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)



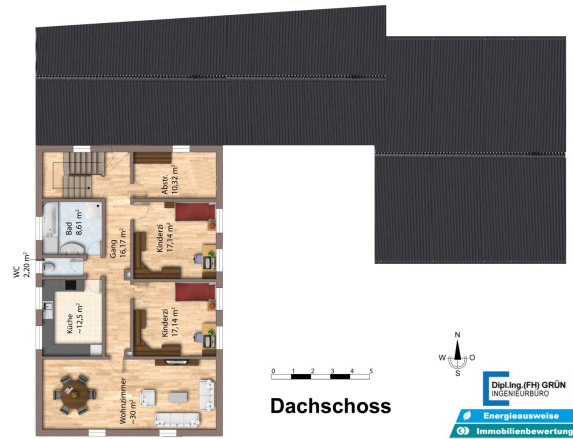
**Obergeschoss**



**Dipl.Ing.(FH) GRÜN**  
INGENIEURBÜRO

Energieausweise  
Immobilienbewertung  
Immobilienvermittlung

[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)



**Dachgeschoss**

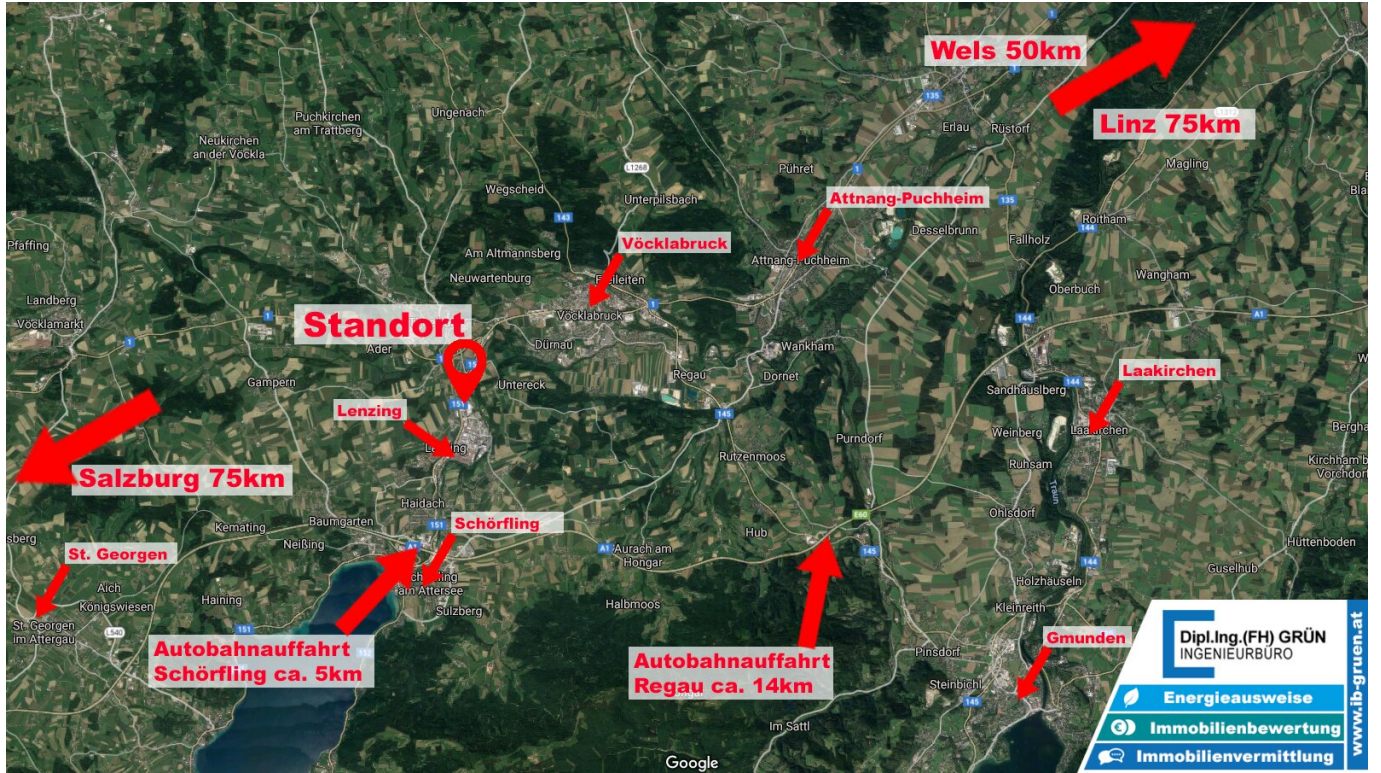


**Dipl.Ing.(FH) GRÜN**  
INGENIEURBÜRO

Energieausweise  
Immobilienbewertung  
Immobilienvermittlung

[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)



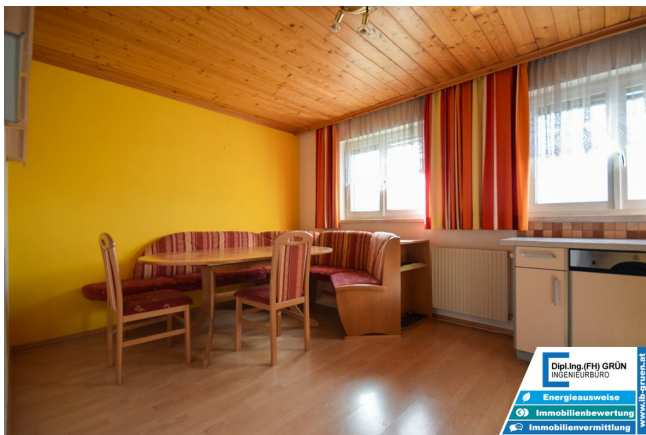




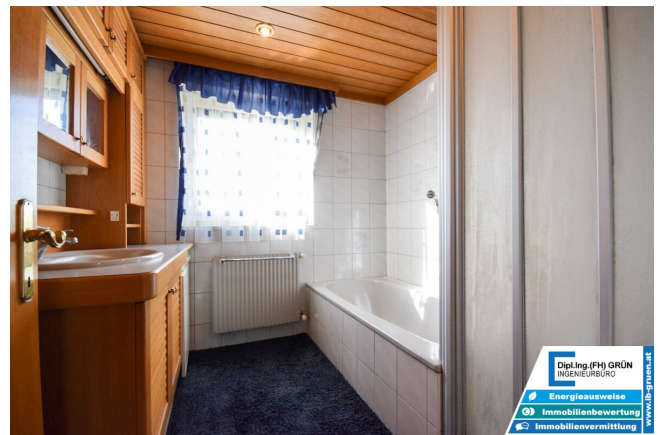
























Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO



Energieausweise

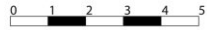
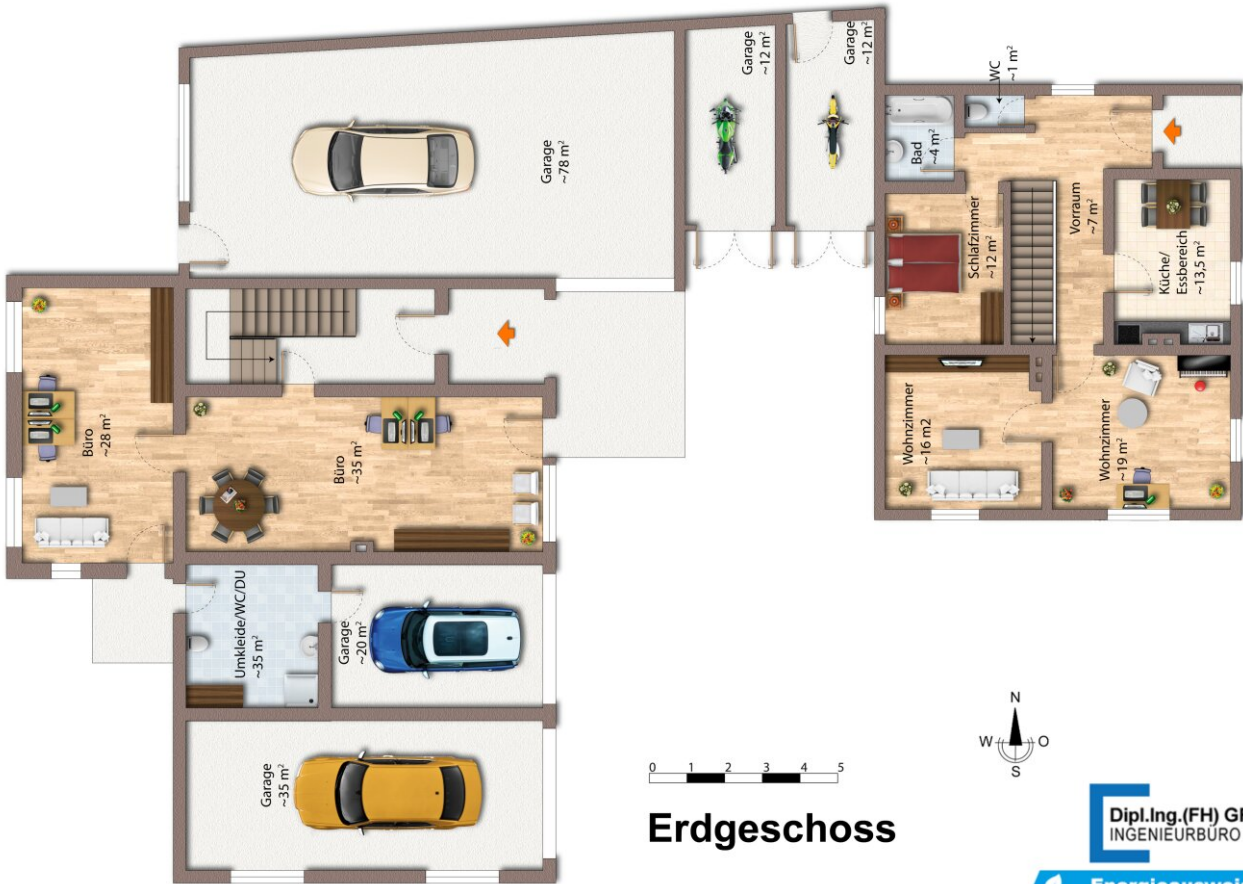


Immobilienbewertung



Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



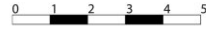
# Erdgeschoss



**Dipl.Ing.(FH) GRÜN**  
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)



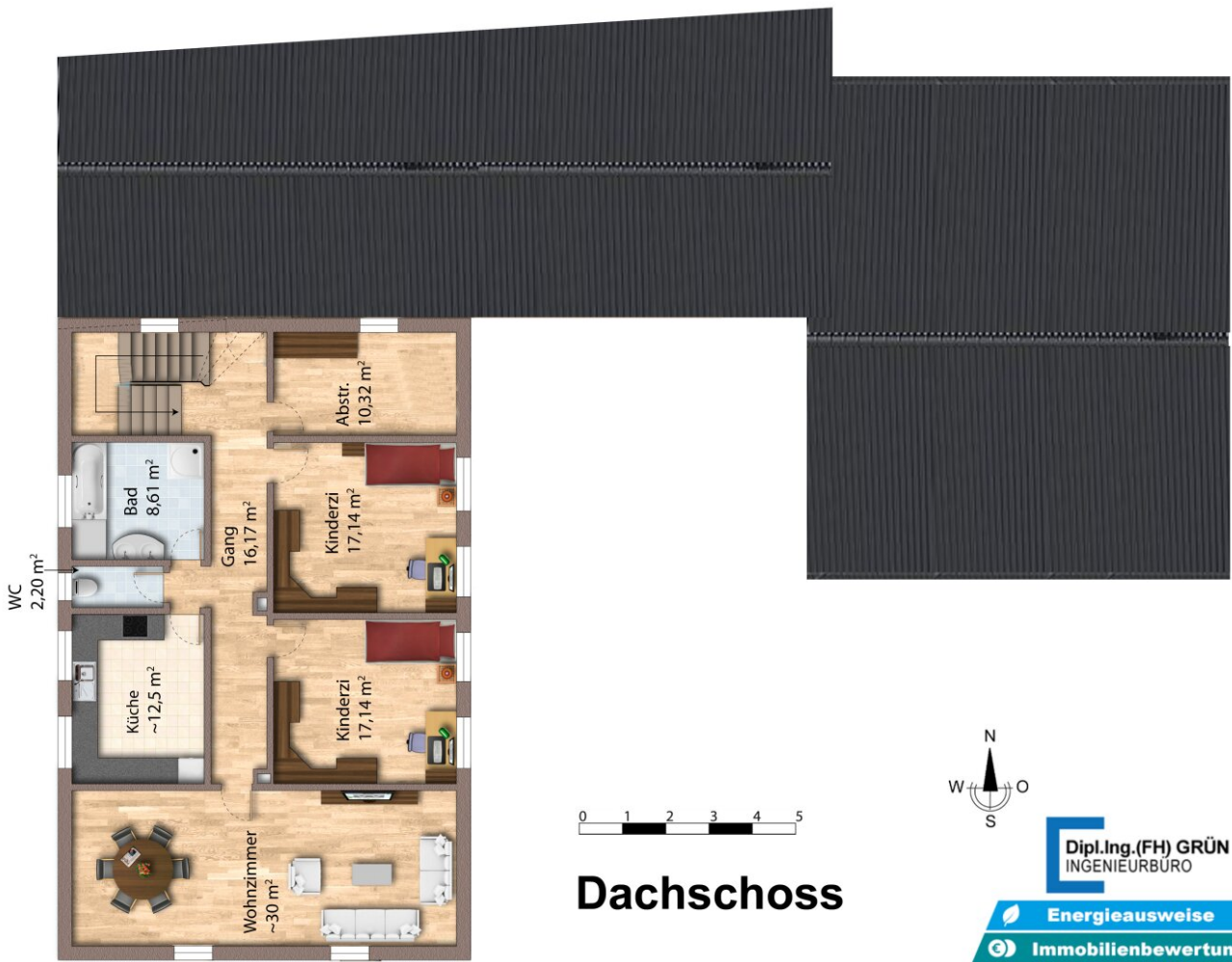
## Obergeschoss



Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)



# Dachgeschoss



**Dipl.Ing.(FH) GRÜN**  
INGENIEURBURO

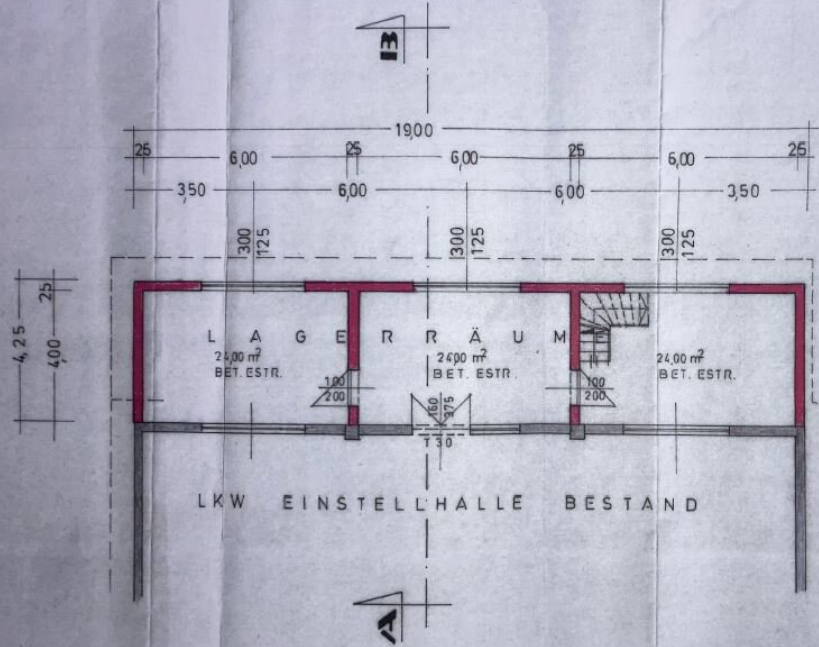
- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

[www.ib-gruen.at](http://www.ib-gruen.at)



UMBAUTER RAUM NEU 7403,00 m<sup>2</sup>  
VERBAUTE FLÄCHE NEU : 80,75 m<sup>2</sup>

## GRUNDRISS

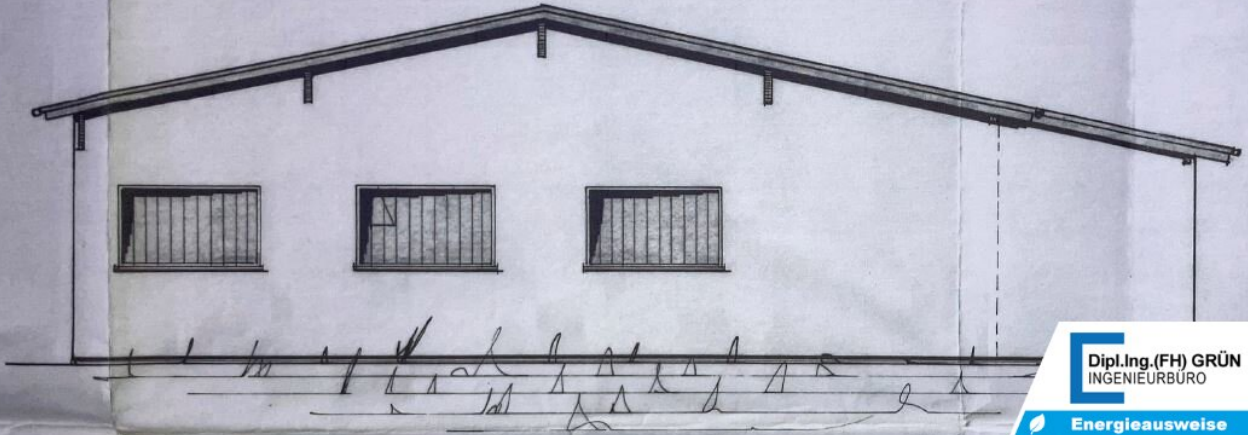


Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at

NORD - ANSICHT



Dipl.Ing.(FH) GRÜN  
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese 7133m<sup>2</sup> große Betriebsliegenschaft in Pichlwang im Gemeindegebiet von Lenzing im Bezirk

Vöcklabruck direkt gegenüber der Lenzing AG.

Optimal geeignet für Speditionsbetriebe, Baufirmen, Handwerksbetriebe, Leasingfirmen und Co...

- **480m<sup>2</sup> Wohnfläche** für Mitarbeiter und Co.....
- **66m<sup>2</sup> Bürofläche**
- **4000m<sup>2</sup> asphaltierte bzw. gepflasterte Freifläche** (optional zusätzliche 1500m<sup>2</sup> verfügbar)
- **450m<sup>2</sup> Betriebshalle**
- genehmigte **Betriebstankstelle**
- genehmigter **Waschplatz mit Ölabscheider**
- uvm...

Widmung "M-Mischgebiet" - Somit für Wohn- als auch Gewerbezwecke zulässig.

Von Eigentümerseite besteht ausschließlich Interesse an einem langfristigen Mietverhältnis.

Mindest-Mitvertragsdauer 5 Jahre

Kontaktieren Sie uns für nähere Details!

**Infrastruktur / Entfernungen**



**Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap