Produktions- und Lagerhalle mit 1620 m² Nähe Grieskirchen – zur Miete/Kauf MÖGLICH



Objektnummer: 7810

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Alter:

Nutzfläche:

Bäder: WC:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis / m²: Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Halle / Lager / Produktion

Österreich

4715 Taufkirchen an der Trattnach

1994 Altbau

1.620,00 m²

3

პ იიი

200

G 335,00 kWh / m² * a

C 1,19

3,76 €

450,00 €

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mader

4immobilien GmbH Roßmarkt 29 4710 Grieskirchen

T 0664 / 7310 8559



























Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine herausragende Gewerbeimmobilie, die sich ideal für Unternehmen eignet, die Wert auf produktives Arbeiten in einer optimalen Standortlage legen. Mit einer großzügigen Nutzfläche von 1.620 m² bietet diese Produktions- und Lagerhalle ausreichend Platz für vielfältige Betriebsabläufe.

Ein Vorkaufsrecht kann eingeräumt werden, zur Zeit wird diese Halle Vermietet!

Nettomiete: 9400 Euro + 20 % Ust

Betriebskosten 450 Euro

Kaution 25.000 Euro

Kündigungsfrist 6 Monat

• Hallenfläche: 30 m x 59 m (ca. 1.620 m²), beheizbar

• Büro- und Sozialflächen: ca. 150 m²

• Rangierfläche & Parkplätze: ca. 2.000 m²

• Sonstige Außenfläche: ca. 2.000 m²

• Laderampe: 26 m Länge, 140 cm Höhe, für 4 bis 6 Lkw

• Anlieferung: gleichzeitig für 3 Lkw

• Baujahr: 1994

• Heizung: Ölheizung

• Grundstücksfläche: ca. 6.000 m²

Flächenaufteilung der Halle:

• Produktion: 311 m²

• Formenlager: 321 m²

• Lager: 185 m²

• Fertigungs- und Montagehalle: 374 m²

• Bearbeitung: 68 m², 13 m², 15 m², 68 m²

• Auslieferung: 153 m²

Büro, Sanitär und Sonstiges: ca. 150 m²

Konditionen:

• Kaufpreis: 1.300.000 Euro

• Betriebskosten: ca. 450 Euro monatlich

Lage und Erreichbarkeit

Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage am Ortsrand von **Taufkirchen**, welche eine schnelle Anbindung an wichtige Verkehrsachsen gewährleistet. Dies ist besonders vorteilhaft für Logistikunternehmen und Hersteller, die regelmäßig Waren versenden und empfangen.

- Schnelle Anbindung: Optimale Erreichbarkeit wichtiger Verkehrswege
- Vorteile: Reibungslose Geschäftsprozesse und hohe Kundenzufriedenheit

Ausstattung und Highlights:

- Hallenhöhe: ca. 3,30 m bis 4,00 m ermöglicht effizientes Arbeiten
- Büros mit Tageslicht: Angenehme Arbeitsatmosphäre für produktives Arbeiten
- Vielseitige Lagerräume: Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Rohstoffe und Produkte

• Großzügiger Außenbereich: Ideal für Lkw-Parkplätze und Materiallager

Entwicklungsmöglichkeiten:

Ein besonderes Highlight dieser Gewerbeimmobilie ist die Möglichkeit, eine zusätzliche Halle von ca. **500 m²** zu errichten. Diese Erweiterungsoption bietet Ihnen die Möglichkeit, mit Ihrem Unternehmen zu wachsen und Ihre Kapazitäten bedarfsgerecht auszubauen.

Potenziale der Erweiterung:

- Zusätzliche Produktionsflächen
- Erweiterte Lagermöglichkeiten
- Weitere Büroräume

Fazit:

Diese Gewerbeimmobilie besticht nicht nur durch ihre verkehrsgünstige Lage, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung und Entwicklungsmöglichkeiten. Sie bietet Ihnen den perfekten Standort, um Ihre Geschäftsprozesse effizient zu gestalten und gleichzeitig Platz für zukünftige Expansionen zu schaffen.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Chancen, die Ihnen diese Immobilie bietet. Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Gewerbefläche persönlich vorzustellen!

Ein Kauf ist auch möglich! (Preisauskunft telefonisch)

30m x 59 m Hallenfläche, Büro ca 1620 m2, beheizbar

und ca 2000 m2 Rangierfläche, Parkplätze

und ca 2000 m2 sonstige Fläche

BJ.: 1994

Grundfläche ca 6.000 m2

Ölheizung

Nettomiete: 9400 Euro + 20 % Ust

Betriebskosten 450 Euro

Kaution 25.000 Euro

Kündigungsfrist 6 Monat

Ein Vorkaufsrecht kann eingeräumt werden

Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage am Ortsrand von Taufkirchen, welche eine schnelle Anbindung an wichtige Verkehrsachsen gewährleistet.

Dies ist besonders vorteilhaft für Logistikunternehmen und Hersteller, die regelmäßig Waren versenden und empfangen müssen.

Die gute Erreichbarkeit fördert nicht nur den reibungslosen Ablauf Ihrer Geschäftsprozesse, sondern auch die Zufriedenheit Ihrer Mitarbeiter und Kunden.

Hallen:

Produktion 311 m2

Rormenlager 321 m2

Lager 185 m2

Fertg Montage-Halle 374 m2

Bearbeitung 68 m2, 13 m2, 15 m2, 68 m2,

Auslieferung 153 m2

Büro, Sanitär, sonstiges ca 150 m2

Laderampe 26 m Länge für 4 bis 6 LKW

Anlieferung 3 LKW

Der Innenraum der ca. 3,30m hohen Halle erlaubt effizientes Arbeiten

Neben den weitläufigen Produktionsflächen stehen Ihnen gut geschnittene Büroräume zur Verfügung, die ebenfalls viel Tageslicht erhalten. Ein guter Lichteinfall sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und steigert die Produktivität Ihrer Mitarbeiter.

Die Lagerräume sind gut angeordnet und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Rohstoffe oder fertige Produkte.

Das großzügige Grundstück bietet zudem viel Platz im Außenbereich. Dies eröffnet Ihnen zahlreiche Optionen, beispielsweise für das Parken von Lkw sowie das Lagern von Materialien.

Hier können Sie Ihre betrieblichen Abläufe weiter optimieren und die Effizienz Ihres Unternehmens steigern.

Ein besonderes Highlight dieser Gewerbeimmobilie ist die Möglichkeit einer weiteren Halle von ca. 500m² zu errichten

Diese Flexibilität ermöglicht es Ihnen, mit Ihrem Unternehmen zu wachsen und Ihre Kapazitäten bedarfsgerecht auszubauen. Ob Sie zusätzliche Produktionsflächen, größere Lagerräume oder weitere Büroräume benötigen – diese Immobilie bietet die Möglichkeit zur individuellen Anpassung.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Gewerbeimmobilie nicht nur durch ihre verkehrsgünstige Lage besticht, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung und Entwicklungsmöglichkeiten. Sie ist der perfekte Standort für Unternehmen, der Wert auf produktives Arbeiten legt und gleichzeitig Platz für Expansion sucht. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Chancen, die Ihnen diese Immobilie bietet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.