Vielseitige Gewerbeimmobilie direkt an der B1 in Attnang-Puchheim

Objektnummer: 7359/3376

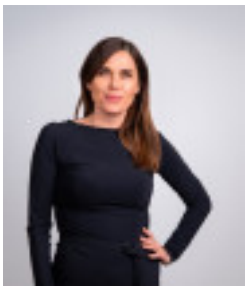
Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	240,90 m²
Nutzfläche:	524,80 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	E 176,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

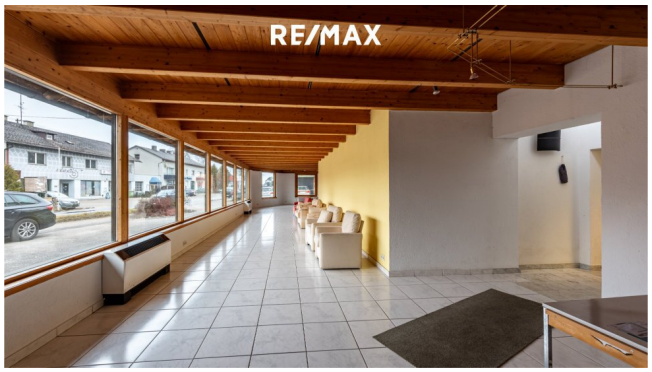


Mag. Nicole Swoboda

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 676 524 91 76

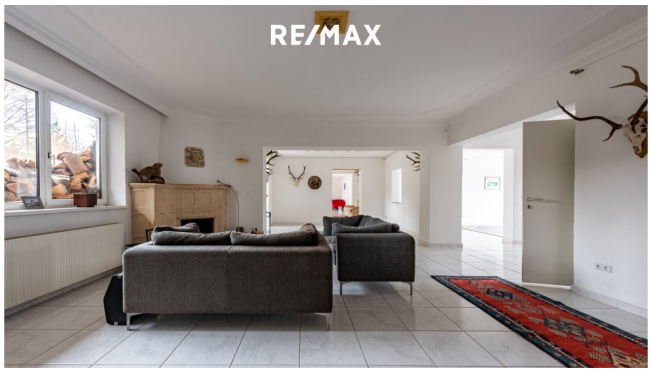
RE/MAX

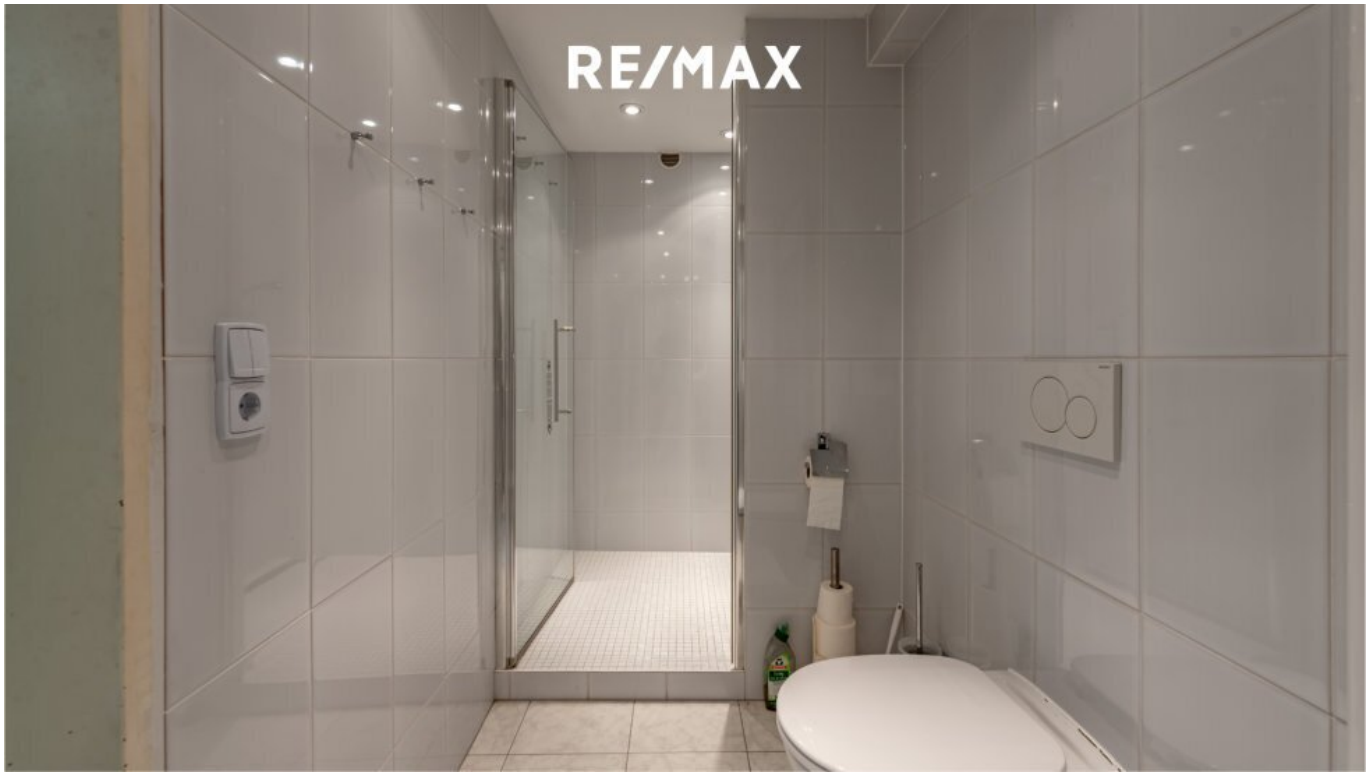

RE/MAX

RE/MAX

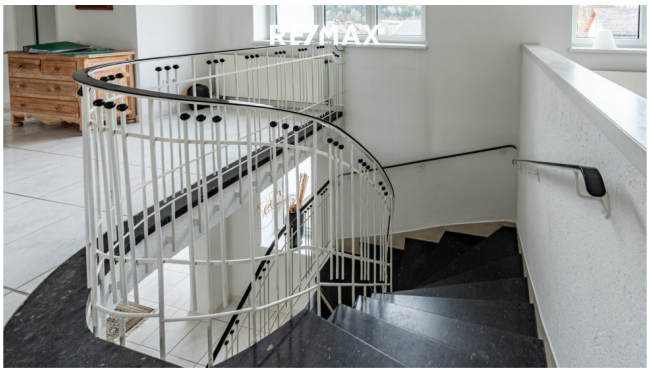
RE/MAX

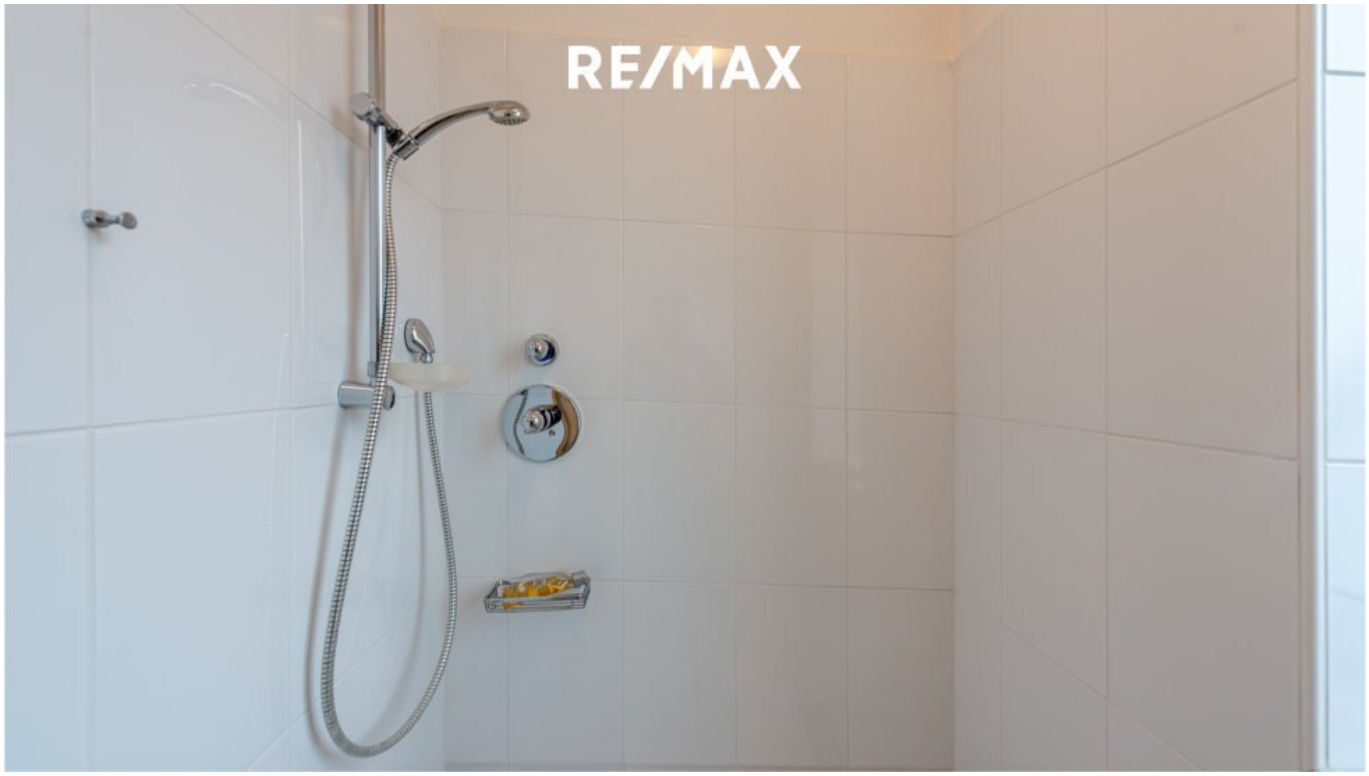
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

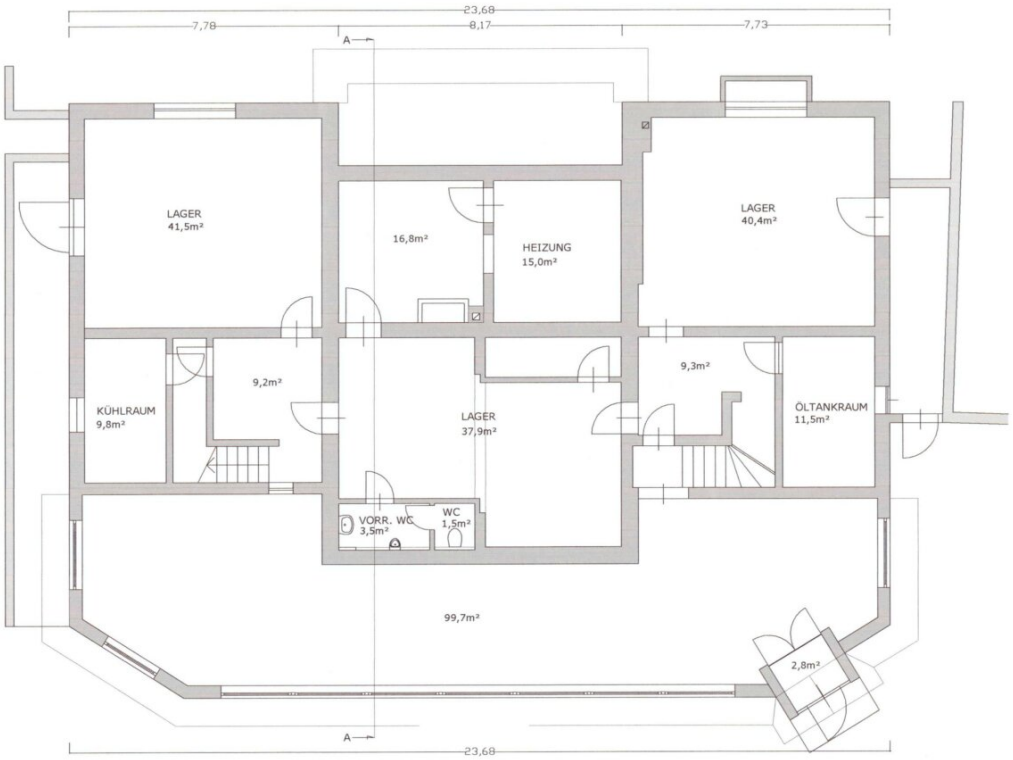

RE/MAX

RE/MAX

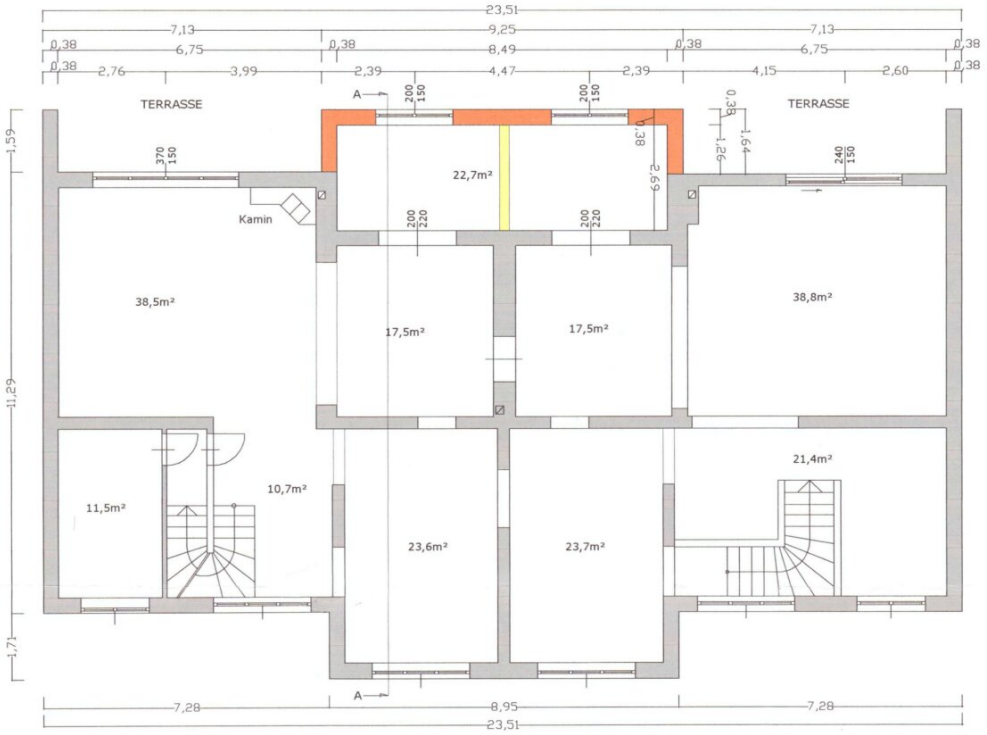
RE/MAX

RE/MAX

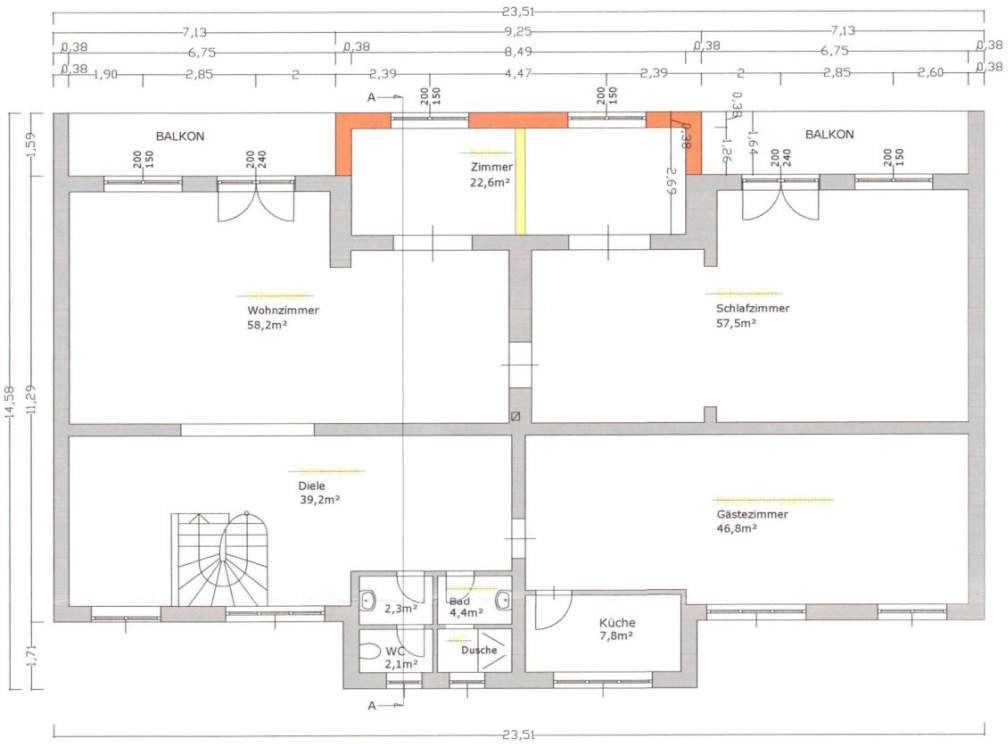
Untergeschoss - Schauraum



Erdgeschoss - Ausstellungsflächen



Obergeschoss - Betriebswohnung



Objektbeschreibung

Diese vielseitige Gewerbeimmobilie in bester Lage bietet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Ihr Unternehmen und gleichzeitig die Option, eine Betriebswohnung zu integrieren. Die Liegenschaft ist als „MB“ (Mischgebiet) gewidmet.

Die (derzeitige) Betriebswohnung befindet sich im Obergeschoss und bietet auf ca. 240,9 m² eine großzügige und helle Wohnfläche. Sie besteht aus 5 Zimmern, die nach individuellen Bedürfnissen genutzt werden können. Zwei nach Süden ausgerichtete Balkone sorgen für ausreichend Tageslicht und ein angenehmes Ambiente. Die Raumaufteilung ermöglicht sowohl private als auch geschäftliche Nutzung, ideal für Unternehmer, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Das Erdgeschoss bietet viele Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr Unternehmen. Hier stehen Ihnen großzügige Flächen zur Verfügung, die sich für Büroräume, Konferenzräume oder Verkaufsflächen aber auch als Lagerflächen genützt werden können. Zusätzlich gibt es zwei Terrassen, die Ihren Mitarbeitern und Kunden eine Möglichkeit zum Durchatmen mit Blick in die Natur bieten.

Das Untergeschoss überzeugt mit einem großzügigen Schauraum, der ideal für Ausstellungen oder Verkaufspräsentationen genutzt werden kann. Darüber hinaus finden Sie hier vielseitig einsetzbare Flächen, die sich für Lagerung, Werkstätten oder weitere geschäftliche Aktivitäten anbieten. Des Weiteren befinden sich ca. 5 PKW-Abstellplätze vor dem Gebäude.

Die Immobilie befindet sich in einer ausgezeichneten Lage direkt an der Bundesstraße B1, was für eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit Ihres Unternehmens sorgt. Die Anbindung an den Verkehr sowie die Nähe zu weiteren gewerblichen Einrichtungen und Wohngebieten machen diese Immobilie zu einem attraktiven Standort für Ihr Business.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und gestalten Sie Ihr Unternehmen in einer Immobilie, die sowohl Flexibilität als auch Komfort bietet. Gerne stehen wir für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap