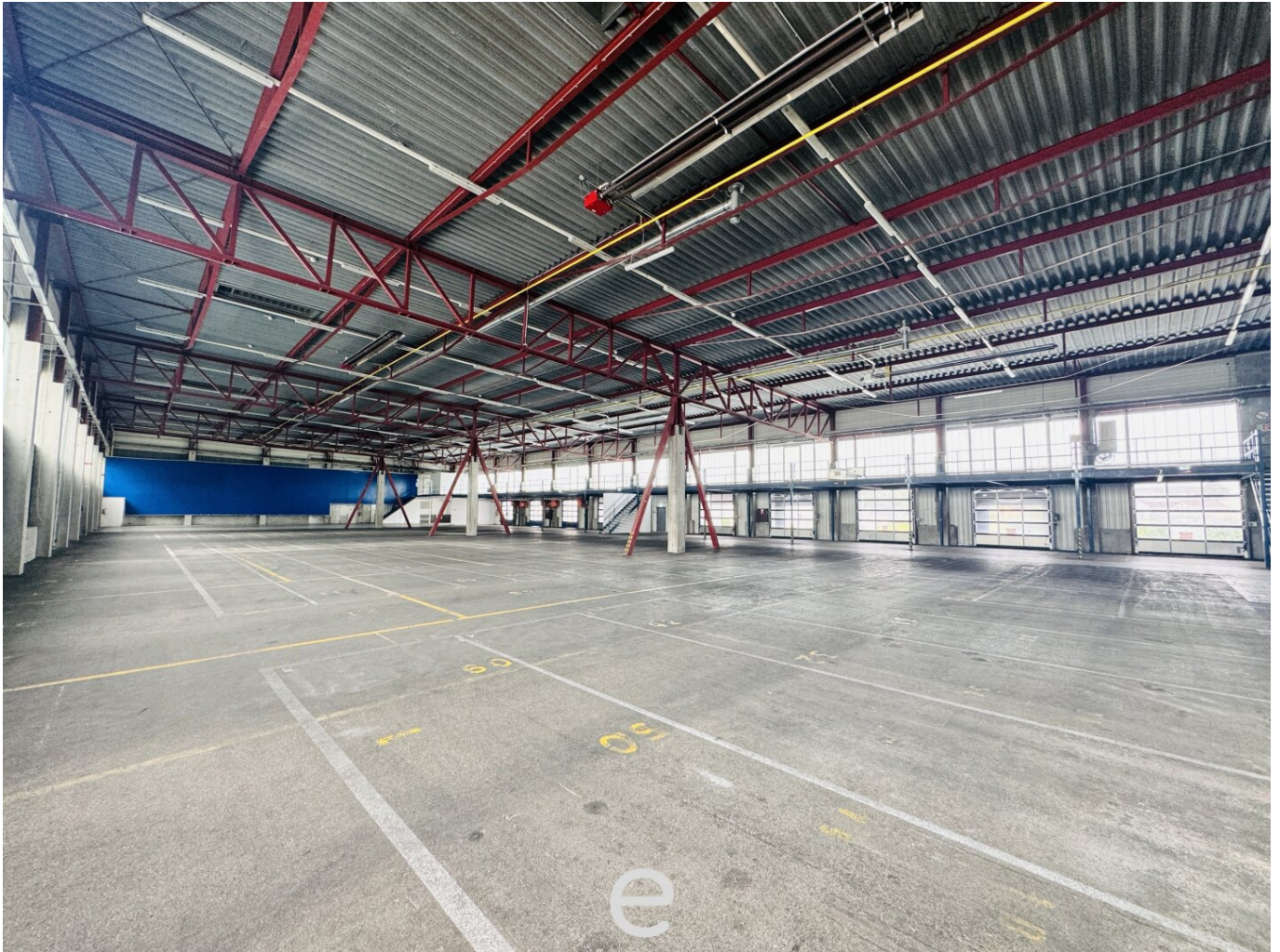


Großzügige Produktions- und Logistikhalle mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



Objektnummer: 6244/902

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1990
Nutzfläche:	3.287,57 m ²
Lagerfläche:	2.909,12 m ²
Bürofläche:	378,45 m ²

Ihr Ansprechpartner

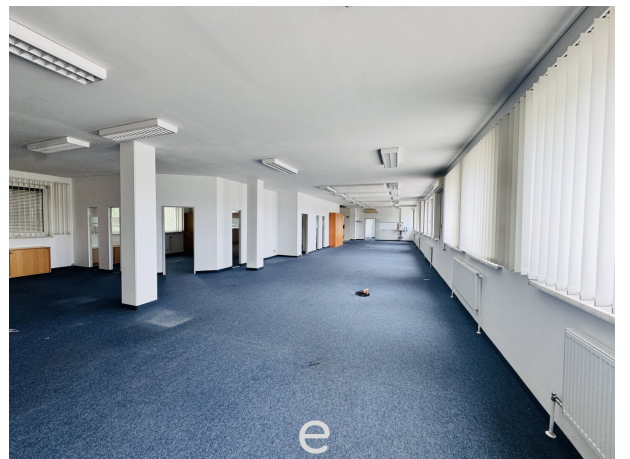
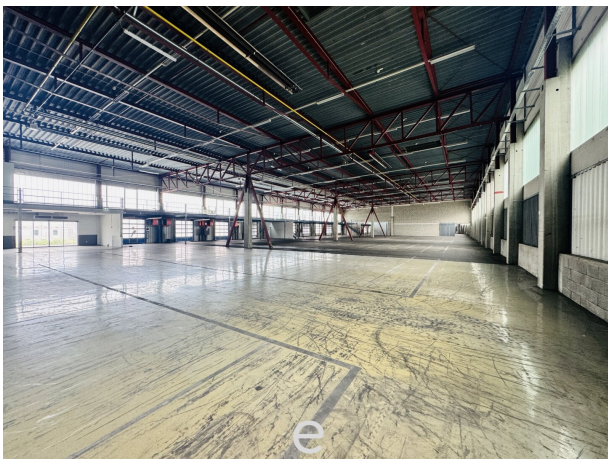


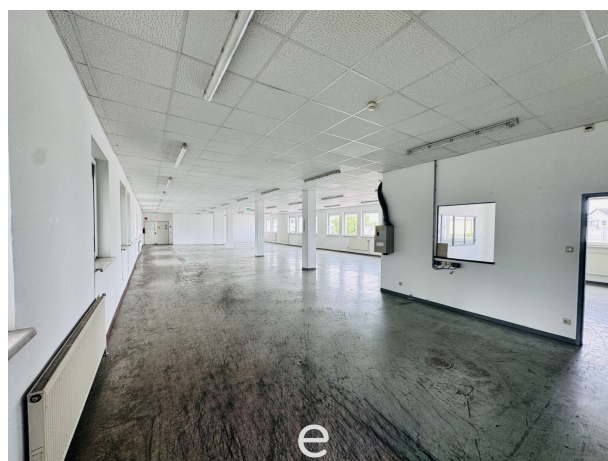
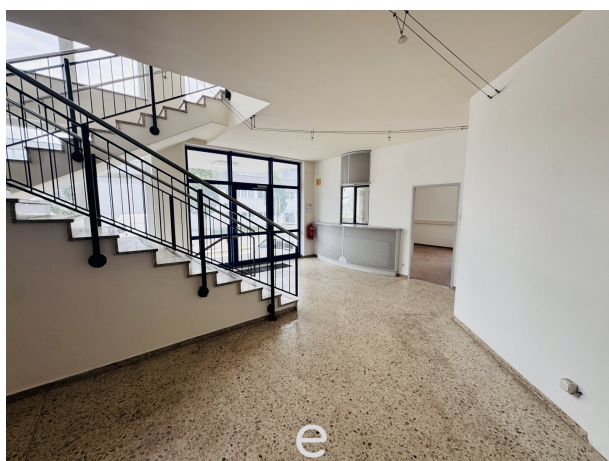
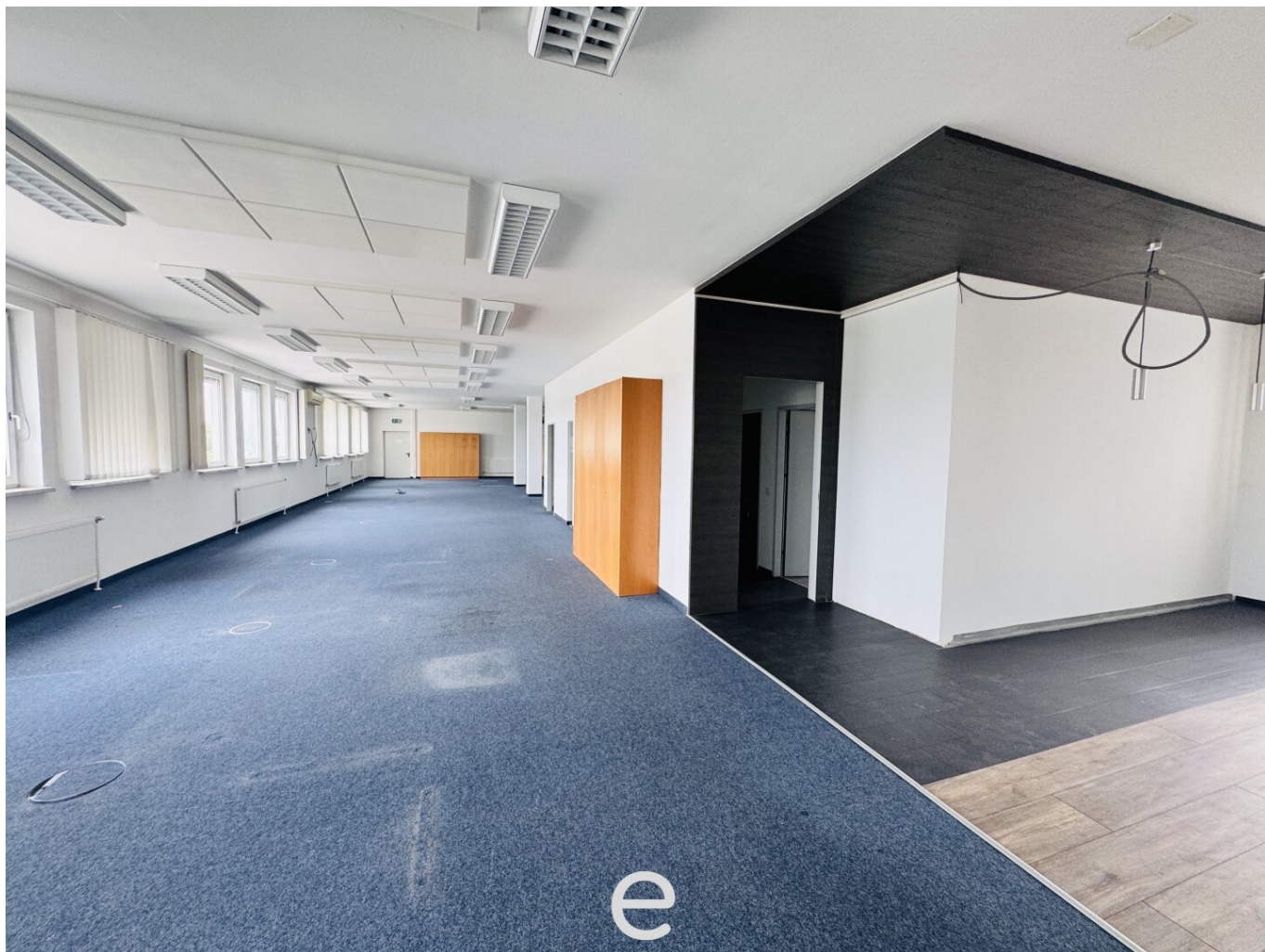
Stefan Schmiedseder

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +43 699 17204805

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Lager- & Produktionsflächen im Erdgeschoss:

- **Lagerfläche 1:** ca. 2.591,88 m²
- **Lagerfläche 2 (Kleinteillager):** ca. 317,24 m²
- **Freifläche:** ca. 2.000 m²
- **6 Andockkrampen** sowie **1 ebenerdige Rampe** für effizientes Be- und Entladen

Büroflächen:

- Gesamtfläche: **ca. 378,45 m²**
- Moderne Großraumbüros, Besprechungszimmer sowie kleinere Teambüros
- Büroflächen erstrecken sich über das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss
- Direkte Verbindung vom Kleinteillager (317,24 m²) zur Büroeinheit im EG/Kundenempfangsbereich (ca. 136,9 m²)

Ausstattung & Komfort:

- Hochwertige Teppich- und Laminatböden in sämtlichen Räumlichkeiten
- Klimaanlage für ein angenehmes Raumklima
- Ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück vorhanden

- Moderne Sanitäranlagen in ausreichender Anzahl

Top-Standort mit bester Infrastruktur:

Die Liegenschaft befindet sich in der Nähe des **Gewerbeparks Franzosenhausweg**, einem etablierten Wirtschaftsstandort mit hervorragender Verkehrsanbindung. Die unternehmensfreundliche Infrastruktur sorgt für einen reibungslosen Betriebsablauf.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – gerne beraten wir Sie persönlich und individuell vor Ort!

? **Stefan Schmiedseder** – Tel: 0699 / 17204805

Wichtiger Hinweis:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse). Nur so können wir Ihre Anfrage bearbeiten.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt erstellt und beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <5.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap