

**Hervorragend strukturierte Gewerbeimmobilie in zentraler,
gut erreichbarer Lage zu kaufen!**



Objektnummer: 6244/930

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4850 Timelkam
Nutzfläche:	9.873,21 m ²
Lagerfläche:	7.903,74 m ²
Verkaufsfläche:	501,54 m ²
Bürofläche:	1.468,20 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	3.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Schmiedseder

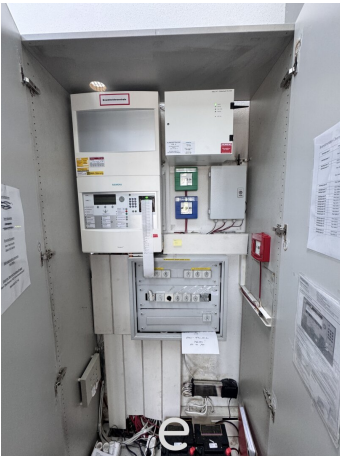
eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

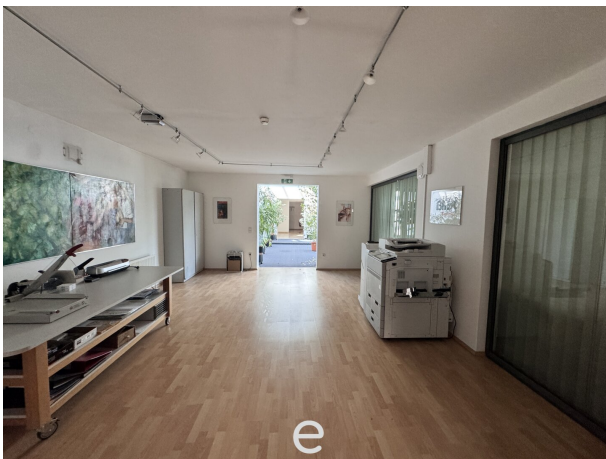
T +43 699 17204805

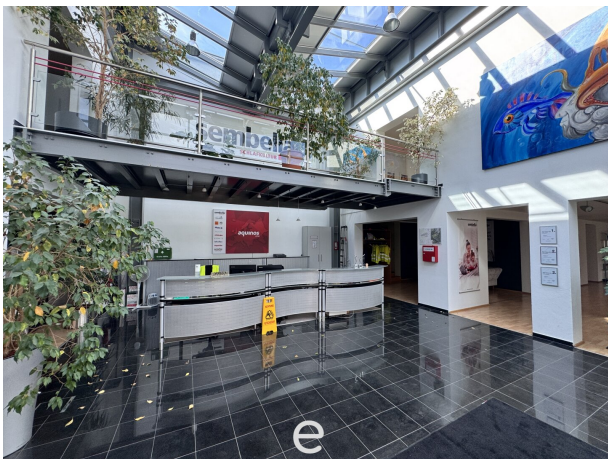
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

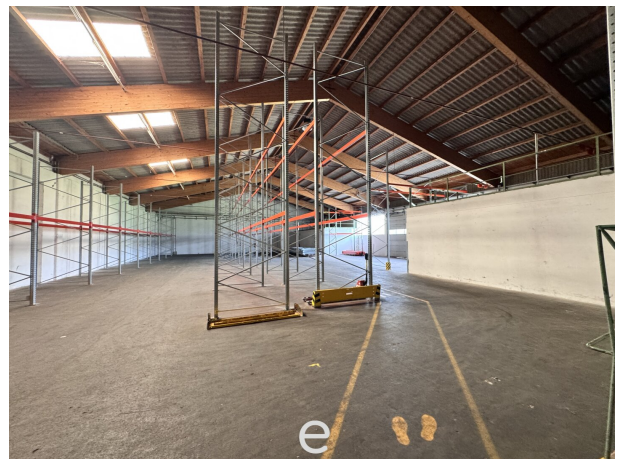
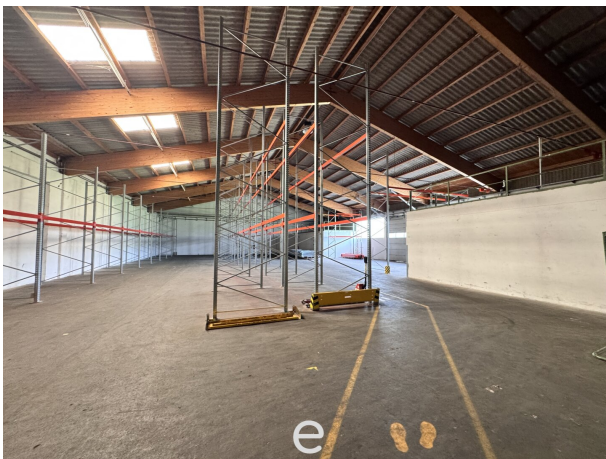




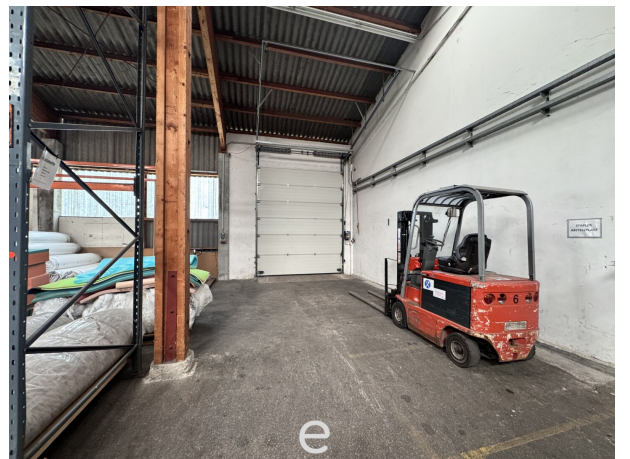










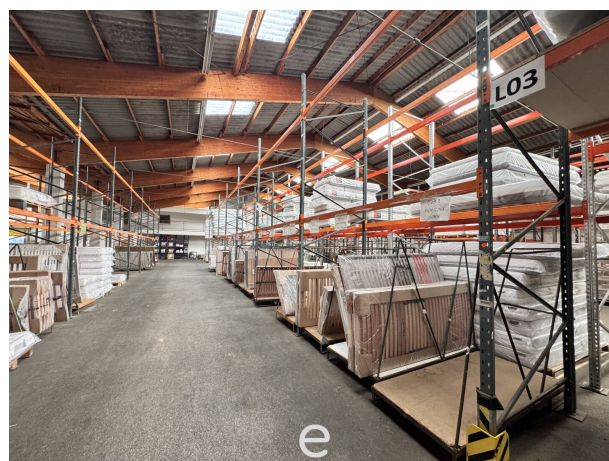
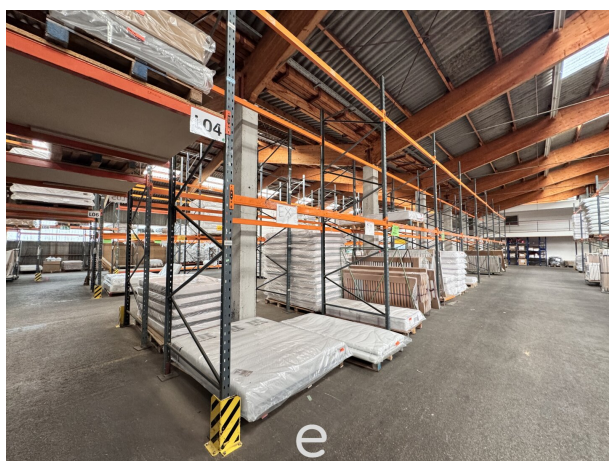
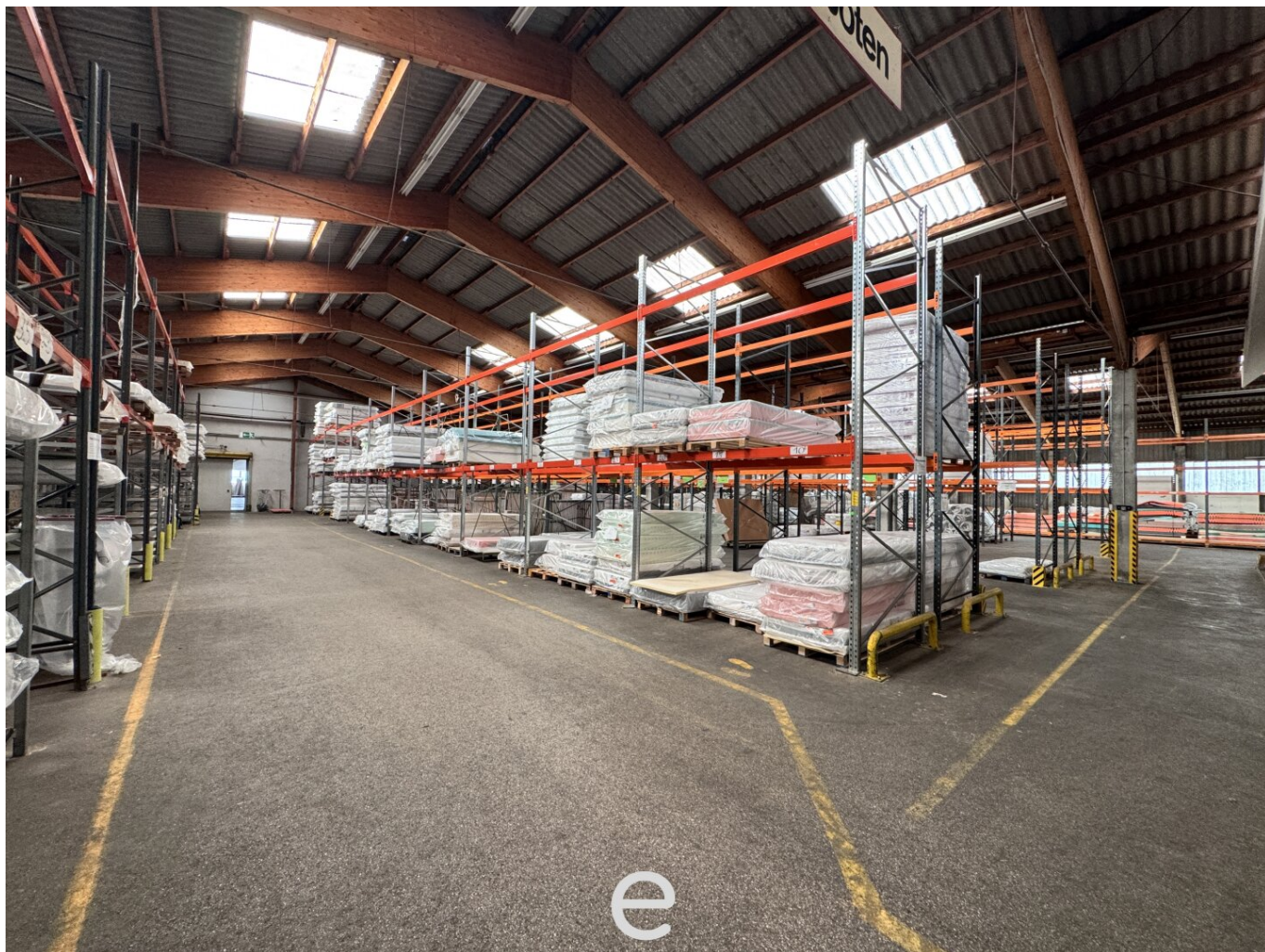


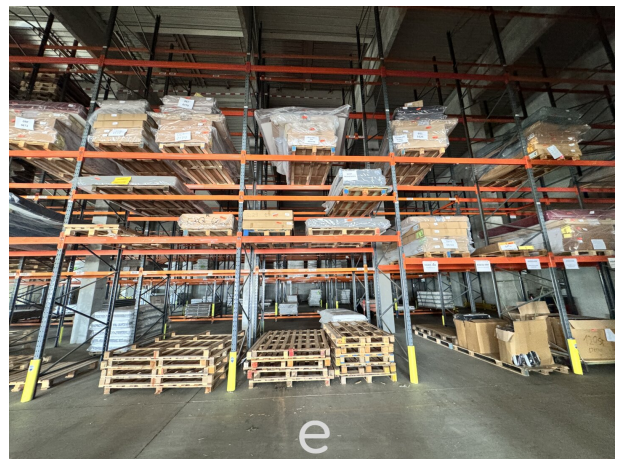
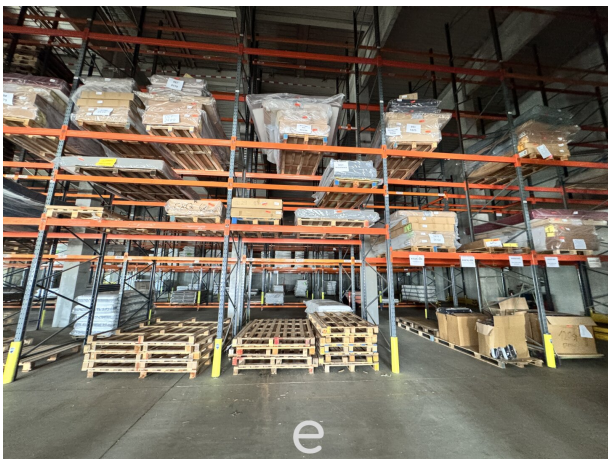


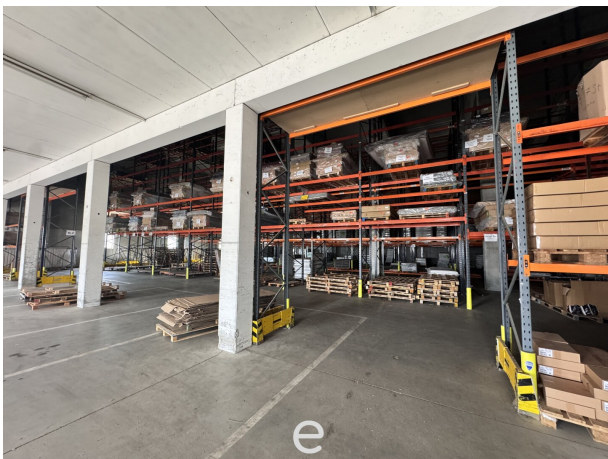












Objektbeschreibung

Die verkaufsgegenständliche Immobilie wurde die letzten Jahrzehnte durchgehend vom österreichischen Matratzenhersteller Sembella genutzt. Insgesamt erstreckt sich die Liegenschaft über eine Grundstücksfläche von 19.201 m² (lt. Grundbuch). Das darauf befindliche Objekt weist eine Gesamtnutzfläche von ca. 9.900 m² auf, wovon sich etwa 7.900 m² auf die Hallenflächen sowie ca. 2.000 m² auf das straßenseitig davor befindliche Bürogebäude verteilen. Das Bürogebäude inkludiert auch einen etwa 500 m² großen Showroom.

Die Immobilie zeichnet sich durch eine hervorragende Vermietbarkeit aus. So ist das Objekt durch die aktuell bereits bestehenden Brandabschnitte auch sehr gut teilbar. Das Objekt weist auch durch die auf die verschiedenen Hallen verteilten Tore sowie die 5 Anpassrampen zusätzliche Benefits in der Vermietung auf.

Insgesamt bietet die Liegenschaft hervorragende Möglichkeiten, ganz gleich ob für Eigennutzer oder Investoren auf der Suche nach einem Objekt mit großem Potential.

Der vom Verkäufer begehrte Kaufpreis beträgt **€ 3.950.000 zzgl. Ust.**

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Felix Grundnig, +43 664 54 26 006

Haftungserklärung zum Inserat:

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap