

**NAARN: Geschäftsgebäude mit KFZ-Werkstatt, Hallen,
Büros & Wohnmöglichkeiten – Gesamtkauf auch möglich!**



Objektnummer: 4940/48

Eine Immobilie von Pickl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4331 Naarn im Machlande
Baujahr:	1995
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	515,00 m²
Lagerfläche:	400,00 m²
Bürofläche:	70,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	10
Kaufpreis:	479.000,00 €
Betriebskosten:	600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Pickl

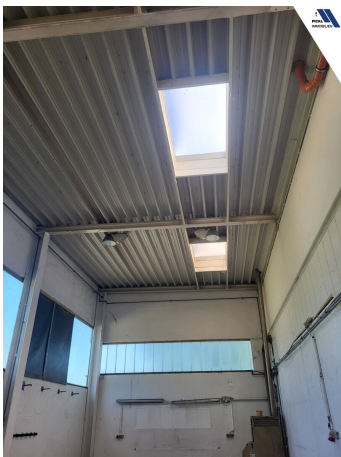
Pickl Immobilien
Wiener Bundesstraße 64
4061 Pasching







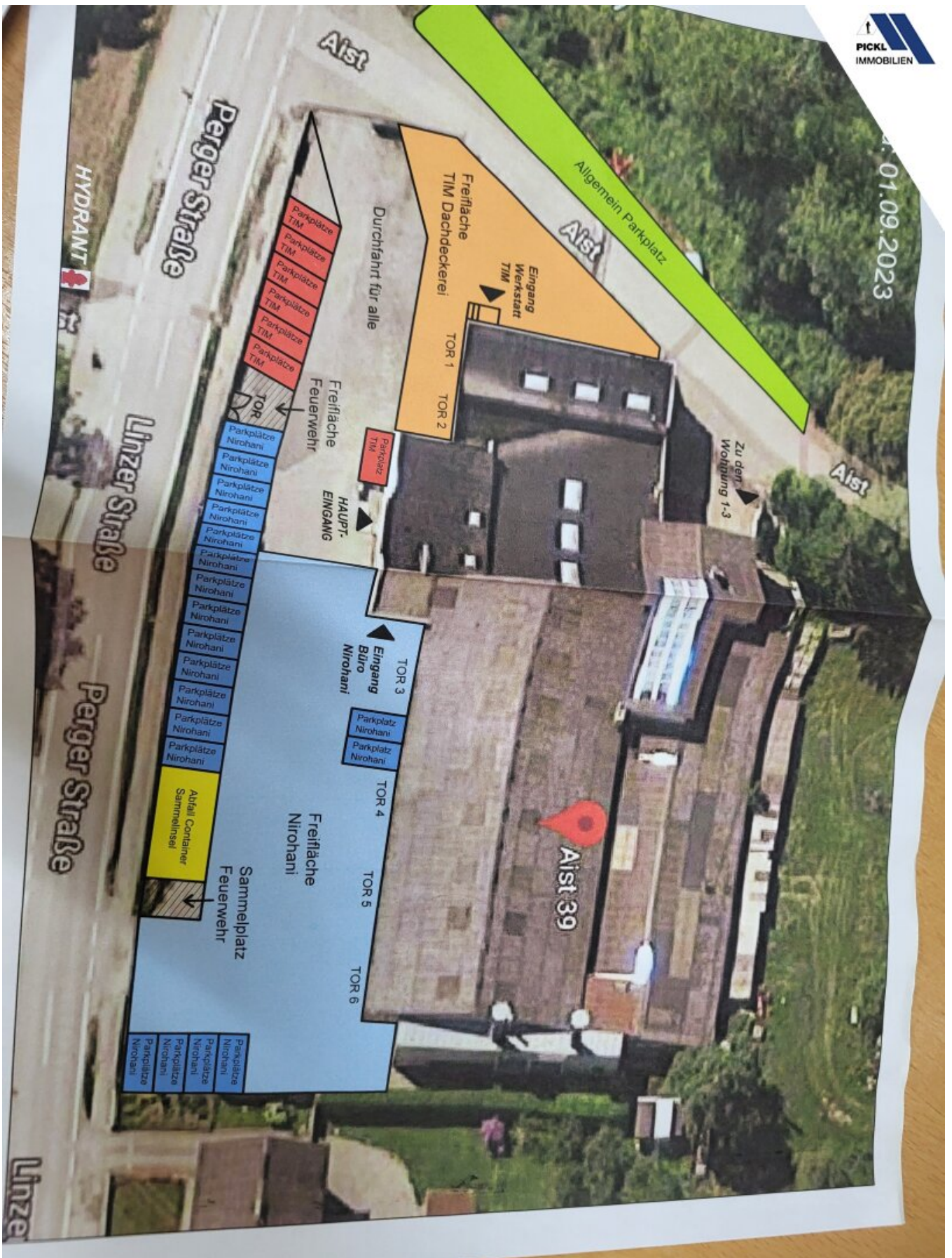








01.09.2023



Objektbeschreibung

Parifizierte linke Hälfte der Gesamtliegenschaft wird verkauft, es kann aber auch die Gesamte Liegenschaft erworben werden!

Kaufpreis: ca. EUR 490 000,- netto, für den linken Teil der Liegenschaft (Top1)

Gesamtkaufpreis auf Anfrage!

Ideal für KFZ-Werkstätte, Handwerk, Lager, Büro oder Vermietung.

Vielseitiges Gewerbeobjekt mit Wohnanteil & Kaufoption – Ideal für Kfz-Betriebe, Handwerk & Vermietung

Arbeiten. Wohnen. Investieren – Alles an einem Ort!

Dieses moderne Betriebsobjekt vereint auf ca. 900 m² (Gesamt: 4555 m²) Grundstücksfläche funktionale Gewerbeeinheiten mit durchdachter Bürostruktur und optionalen Wohnräumen im Obergeschoß. Ob KFZ-Werkstatt, Handwerksbetrieb, Lager- und Logistikstandort oder kleines Gewerbezentrum – durch die Widmung als *Betriebsbaugebiet* und die frequentierte Lage direkt an der Bundesstraße bieten sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Highlights im Überblick:

- Zwei großzügige Hallen mit insgesamt ca. 515 m² Nutzfläche
- Jeweils 2 separate Büros mit ca. 35 m² – direkt angrenzend
- Wohnungen/Zimmer im OG, flexibel nutzbar für Monteure, Dienstnehmer oder Vermietung
- Ölabscheider & Brunnen vorhanden – ideal für Kfz-Nutzung und Fahrzeugreinigung
- Hohe Rolltore, Deckenhöhe & praktische Aufteilung
- Parkflächen direkt am Objekt – optional erweiterbar

- Gute Anbindung & Sichtbarkeit – perfekte Werbewirkung

Mietkonditionen (monatlich):

- Halle 1 inkl. Büro: ca. 2.990,– € brutto
- Halle 2 inkl. Büro: ca. 3.293,– € brutto
- Gesamtmiete bei Anmietung beider Einheiten inkl. BK & Parkplätzen: ca. 6.284,– € brutto

Mehr Parkflächen und Wohnräume nach Rücksprache verfügbar.

Jetzt mieten – oder kaufen!

Langfristige Planungssicherheit gefällt? Nutzen Sie die Kaufoption und sichern Sie sich das gesamte Objekt zum attraktiven Preis von EUR 490.000,–. Eine ideale Gelegenheit für Unternehmer oder Investoren, die auf dem oberösterreichischen Markt nachhaltig Fuß fassen wollen.

Gewerbeobjekte mit dieser Flexibilität und Lage sind selten. Jetzt informieren, besichtigen und Potenziale nutzen!

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sabine Pickl | Immobilienmaklerin

+43 699 123 884 24

www.immobilien-pickl.at

Sonstiges:

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und

Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung

übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle

ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen

1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird,

sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3

Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem

Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des

Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des

Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen /

Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter

www.immobilien-pickl.at. DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise

Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht

wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap