

Gewerbeliegenschaft mit Büro-, Produktions- und Lagerflächen in Marchtrenk



Objektnummer: 5753/516647904

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Lagerfläche:	526,00 m²
Bürofläche:	283,00 m²
Terrassen:	1
Kaufpreis:	2.520.000,00 €
Provisionsangabe:	

75.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robert Haslehner

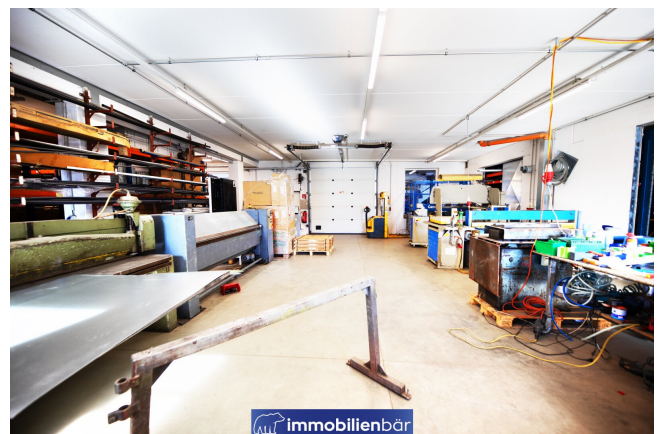
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 676 6262555?

H ?+43 676 6262555?

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











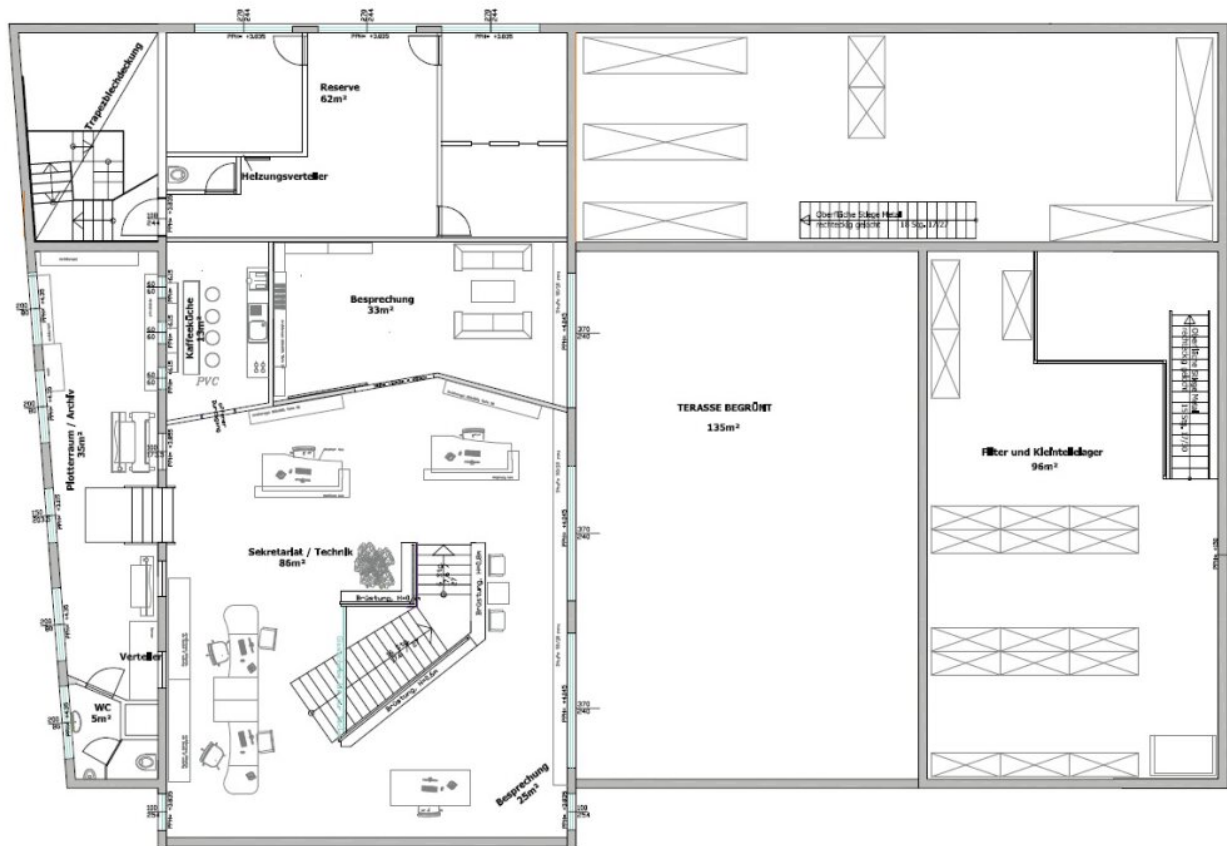
GRUNDRISS

ERDGESCHOSS



GRUNDRISS

OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Gewerbeliegenschaft mit Büro-, Produktions- und Lagerflächen in Marchtrenk

(Widmung B – Betriebsbaugebiet)

Diese Liegenschaft erstreckt sich über eine Fläche von ca. 2.200 m² und befindet sich in einer verkehrstechnisch optimalen Lage in Marchtrenk. Die Autobahnauffahrten Wels Ost und Wels Terminal sind jeweils in nur drei Minuten erreichbar, wodurch eine ausgezeichnete Anbindung gewährleistet ist. Auch der Bahnhof Marchtrenk liegt lediglich rund 1,2 km entfernt und ist bequem zu Fuß erreichbar.

Das Gebäude selbst bietet vielfältig nutzbare Flächen:

ERDGESCHOSS:

- » ca. 600 m² (exkl. überdachter Lagerfläche 104m²)
- » Deckenhöhe Lager: ca. 5,45m in der Höhe geteilt
- » Deckenhöhe Produktion: ca. 3,26-3,43m

OBERGESCHOSS:

- » ca. 283m² (Büro), Deckenhöhe ca. 3-3,15m , Trennung möglich
- » Terrasse: 135m²
- » überdachter Vorplatz und überdachte Lagerfläche 104m²

Im Gebäude befinden sich eine separate Bürofläche, eine Garage und 2 Stellplätze, welche befristet bis 05/2026 vermietet sind (Miete inkl. BK € 1.131,- brutto)

Die anderen Büroflächen im OG und die Produktions- und Lagerflächen im EG sind bestandsfrei zu übernehmen. Auf Wunsch kann die gesamte Liegenschaft auch als attraktives Anlageobjekt erworben werden. Die aktuellen Eigentümer wären eventuell bereit, das Objekt in den kommenden Jahren wieder rückzumieten.

Ergänzt wird das Angebot durch **großzügige Außenflächen**, die **ausreichend Parkplätze** (davon 3 überdachte Parkplätze), **3 Hochgaragen** (für Wohnmobile geeignet) und Außenflächen bieten. Eine Anlieferung im Hof ist problemlos möglich. Zusätzlich sind Rolltore vorhanden, was eine komfortable Nutzung der Lager- und Produktionsflächen erleichtert.

Die Liegenschaft verfügt über eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung.

Ausstattung & Highlights

- » Elektrotankstelle vorhanden
- » PV-Anlage (Photovoltaik) mit ca. 27 kW
- » Glasfaseranschluss
- » Beleuchtung wurde fast komplett auf LED umgestellt
- » Teeküche und Sanitäranlagen
- » Teilweise Klimatisierung
- » Ortswasseranschluss und zusätzlich Brunnen/-pumpe
- » Produktion mit Betonkernaktivierung- Fußbodenheizung
- » Büro und Sozialräume mit Brunnenwasserwärmepumpe
- » Fußbodenheizung

Bauweise:

- » Massivbau mit Betonfertigteilen
- » Decken Massiv mit Hohldielen
- » Fertigteile von Eder Systembau
- » Fenster von Josko
- » Rolltore zur Produktion von Normstahl: Maße 300 cm x 300 cm
- » Rolltore Hochgaragen Maße Tor: 310 cm x 350 cm

Baujahr: Gesamtfertigstellung 10/2013, Baubeginn 2008/2009

HEIZUNG:

ca. € 2.500,-- brutto jährlich

WASSER:

€ 57,55 netto jährlich

GEMEINDEABGABEN:

€ 326,97 vj (Grundsteuer, Kanal)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap