

Attraktive Gewerbefläche am Stadtrand von Vöcklabruck Nahe B145



Liegenschaft

Objektnummer: 4742/114

Eine Immobilie von Lauriacum Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Telefunkenstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Nutzfläche:	2.571,63 m ²
Kaltmiete (netto)	5.750,62 €
Kaltmiete	5.750,62 €
USt.:	1.150,12 €
Provisionsangabe:	
Vermittlungsprovision	

Ihr Ansprechpartner



Birgit Galos

Lauriacum Immobilien GmbH
Mauthausener Straße 66
4470 Enns

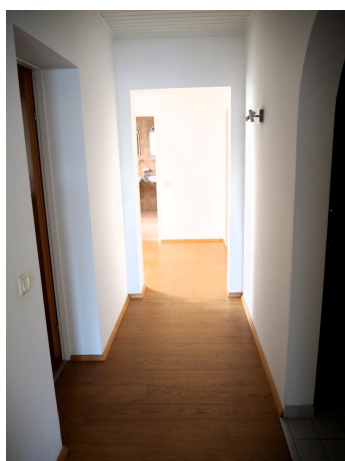
T +43 676 814 282 990

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

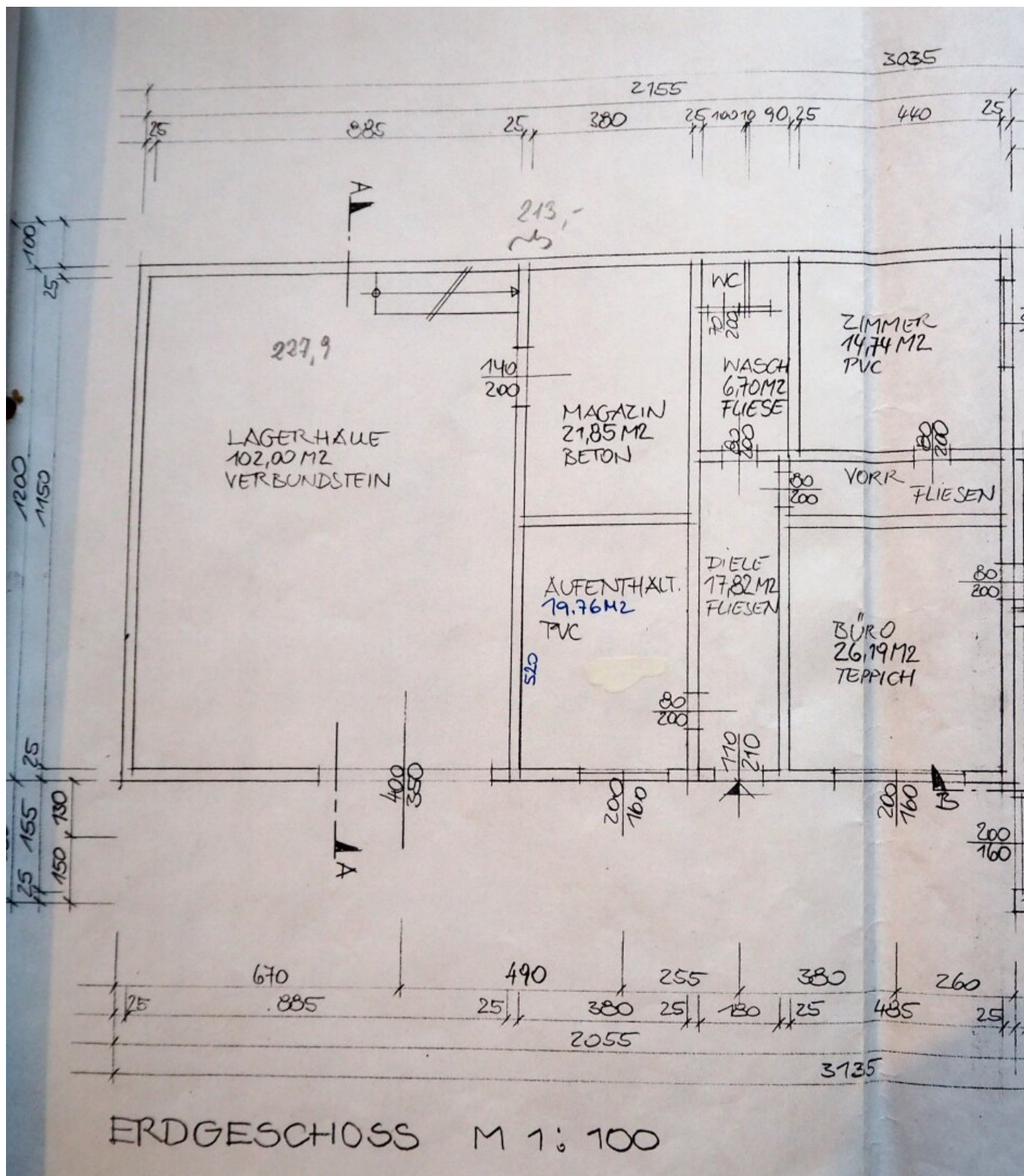


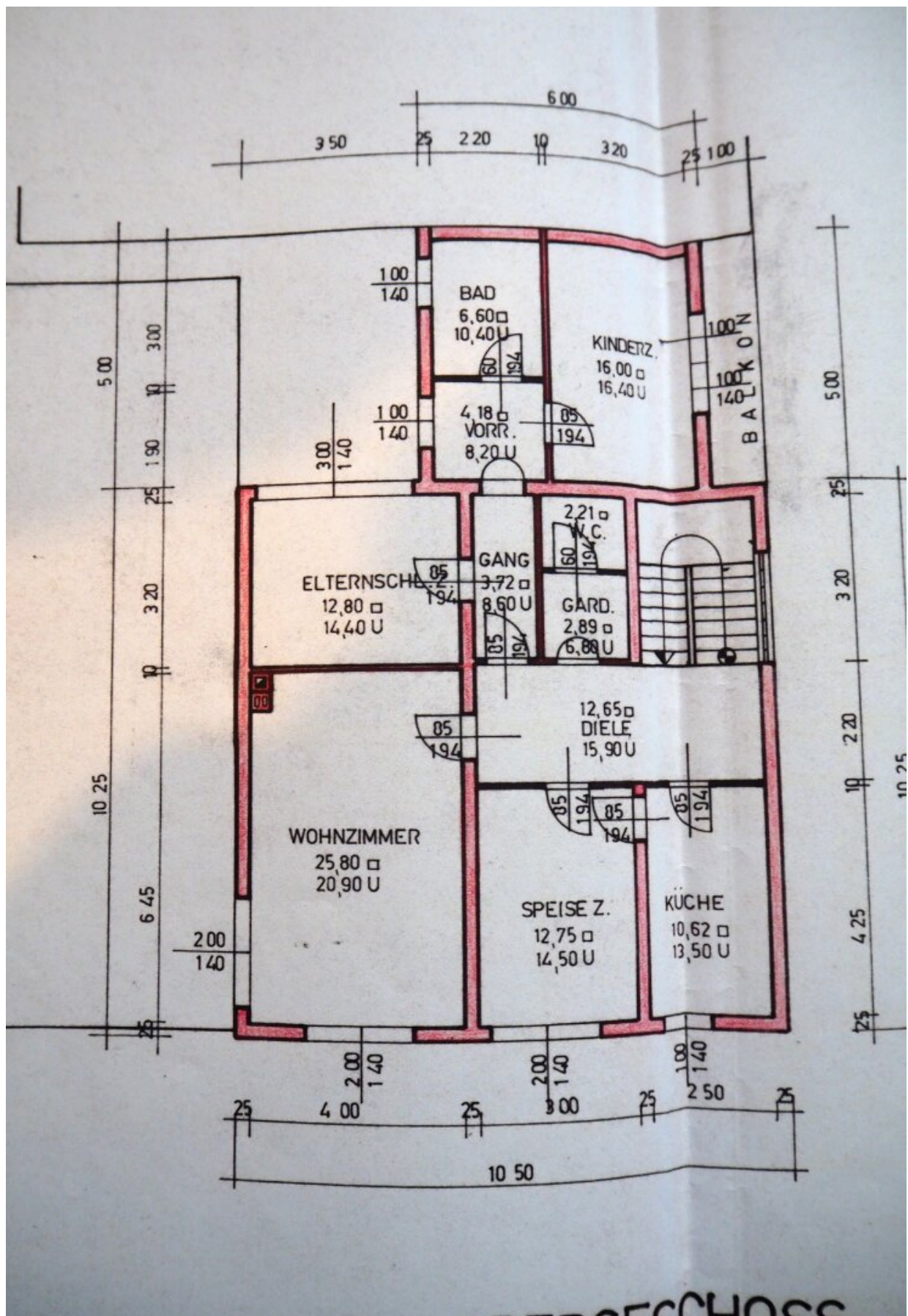












Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbares Gewerbegrundstück am Stadtrand von Vöcklabruck mit sehr guter Verkehrsanbindung.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Betriebsgebäude mit Betriebswohnung, Büroflächen sowie Lager- bzw. Nutzflächen. Dadurch eignet sich die Liegenschaft ideal für Unternehmen, die Arbeiten, Lagern und Wohnen an einem Standort kombinieren möchten.

Flächenaufstellung

Büro und Wohnen

- Bürofläche (EG): **85,21 m²**
- Betriebswohnung (1. OG): **109,90 m²**
- Kellerfläche: **83,67 m²**

Hallen und Lager

- Betriebshalle / Magazin (EG): **123,85 m²**
- Halle Remise Holz (EG): **160,00 m²**
- Beheizbare Lagerfläche über dem Büro (1. OG): **129,00 m²**

Außenbereich

- Außenanlage und Parkflächen: **1.880 m²**

Besonderheiten

- Sehr gute Verkehrsanbindung (B145, A1)
- Kombination aus Büro, Lager, Hallen und Betriebswohnung
- Großzügige Außenflächen und Parkmöglichkeiten

- Lage im Betriebsbaugebiet
- Ideal für Handwerk, Gewerbe, Dienstleistungs- oder Lagerbetriebe

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir gerne zur Verfügung.

Maklerprovision: 3 Bruttomonatsmieten zuzügl. 20 % Ust.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.000m

Post <750m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap