

**Gewerbegrund mit betrieblicher Widmung (BB) beim
Industriepark Franzosenhausweg nahe A1
Autobahndrehkreuz in Traun bei Linz (OÖ)**



Objektnummer: 6742

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	1.634,00 m ²
Verkaufsfläche:	1.634,00 m ²
Gesamtmiete	2.640,00 €
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.200,00 €
Miete / m²	1,35 €
USt.:	440,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gregory Zauner

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 54
H +43 699 171 133 72
F +43 1 342 222 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Vermietet wird ein betrieblich gewidmetes **Baugrundstück** mit **rd. 1.500 m²** Nutzfläche bei der Zaunermühle nahe Industrie- und Gewerbegebiet **Franzosenhausweg** bei der Mühlkreisautobahn bzw. A1/A7-Auffahrt nahe Autobahndrehkreuz Linz-Wien-Salzburg. Die Zufahrtstraße über die Zaunermühlstr.1 wird gerade vom Bauamt Traun genehmigt. Bis auf weiteres kann man seitlich vom Areal über das Areal der Zaunermühle zufahren.

Am selben Grundstück befindet sich direkt daneben eine Baufirma, welche Materialien lagert sowie ein weitere Freifläche bachseitig am Ende vom **Grundstück mit ca. rd. 3.000 m²** zum Anmieten, welches man mit einer Stichstraße nach hinten verbinden könnte.

In der historischen **Zaunermühle** sind diverse Firmen (z.B. Fa. Mectron) eingemietet und in unmittelbarer Umgebung befinden sich die Fa. ANGER Machining, SHT-Haustechnik, ASANGER-Modellbau, LENTIA Rollfuhr-Service, PAPPAS-Mercedes mit ihren Firmenniederlassungen.

Es besteht ein persönliches und wirtschaftliches Nahverhältnis zur Eigentümerin. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Kontakt:

Mag.Gregory Zauner

M: +43 (0) 699 1711 3372

T: +43 (0) 1 342 222 54

F: +43 (0) 1 342 222 11

gz@fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <5.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap