

Neuwertige Lagerhalle als Anlage mit 6,7% Rendite | Nähe A25 Autobahnanschluss Wels-Ost



Objektnummer: 354

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Merkurstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	3.108,04 m ²
Lagerfläche:	1.507,01 m ²
Verkaufsfläche:	36,33 m ²
Bürofläche:	44,49 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 73,30 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	3.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

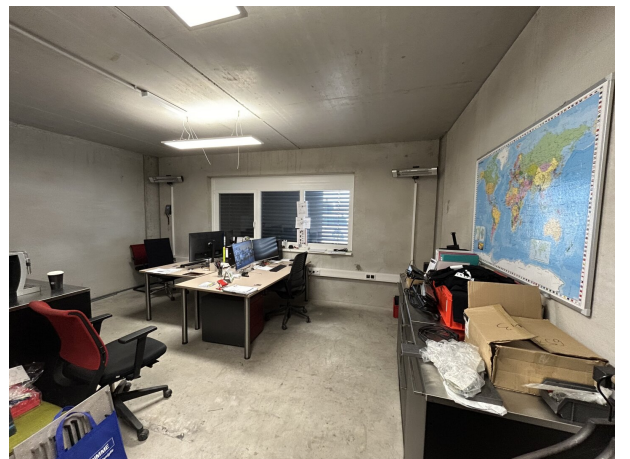
SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

T +43 7242 306030















SPERER
Immobilien

SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- » Punktgenaue Bewertung
- » Top Vermarktung
- » Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com

Objektbeschreibung

Neuwertige Lagerhalle mit kl. Büro und 24 Garagen in nur ca. 1,9 km Entfernung von der Autobahnanschlussstelle A25 Wels-Ost.

Die Lagerhalle samt Garagen wurden 2021 auf dem als Betriebsbaugelände gewidmeten Grundstück, mit einer Fläche von 4.120 m², errichtet.

Die beheizte Lagerhalle verfügt über eine reine Lagerfläche von 1.507,01 m² zzgl. der Nebenräumlichkeiten eine gesamte Nutzfläche von ca. 1.604,07 m² lt. Planunterlagen. Die Halle ist in zwei Hälften geteilt welche jedoch über ein Tor miteinander verbunden sind, Hallenteil 1 mit 805,41 m² Lagerfläche zzgl. Service-Wartung, Büro u. WC und Hallenteil 2 mit 701,60 m² Lagerfläche zzgl. Büro.

Zusätzliches Potential bietet die Liegenschaft durch die Möglichkeit der Errichtung einer **PV Anlage** sowohl am Hallendach (ca. 1.844 m²) als auch auf den Garagen (ca. 295 m², 86 m², 17 m² und 17 m²), **gesamte Dachfläche somit ca. 2.259 m² !**

Beide Hallenteile werden vom Verkäufer genutzt und werden auch über den Verkauf hinaus langfristig um eine monatliche Miete vom neuen Käufer angemietet !

Halle 1

Lagerhalle: ca. 805,41 m² Nutzfläche, Höhe ca. 700-762 cm, Einfahrtstor ca. [BxH] 400x420 cm

Service-Wartung: ca. 36,33 m² Nutzfläche, Höhe ca. 375 cm, Einfahrtstor: ca. [BxH] 300x350 cm

Büro: ca. 25,99 m²

WC: ca. 4,72 m²

Technik-/ Heizraum: ca. 6,79 m²

zzgl.

Vorplatz überdacht: ca. 149,44 m²

Vorplatz Freibereich: 644,64 m²

Halle 2

Lagerhalle: ca. 701,60 m² Nutzfläche, Höhe 700-762 cm, Einfahrtstor ca. [BxH] 400x420 cm

Büro: ca. 18,50 m²

WC: ca. 4,73 m²

zzgl.

Vorplatz Freibereich: 110,58 m²

Einzelgaragen

24 Einzelgaragen: je ca. 16 m² Nutzfläche mit versperrb. und manuell bedienb. Garagentor, Licht und Stromanschluss,

die Garagen sind alle vermietet!

Interessiert!? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Wir bitten um Verständnis dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden.

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m

Kindergarten <2.000m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.250m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <2.250m

Geldautomat <2.250m

Post <2.250m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap