

Repräsentativer Unternehmenssitz im Wirtschafts- und Dienstleistungspark



AnsichtB

Objektnummer: 337/05550

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4407 Steyr-Gleink
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.560,00 m ²
Bürofläche:	989,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



Michael Messner

Colliers

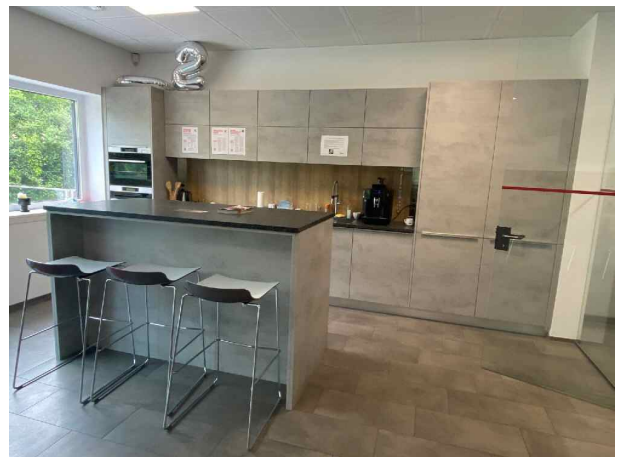
T +43 1 535 53 05 523

F +43 1 535 53 25

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







Objektbeschreibung

Moderner Firmenstandort im Stadtgut Steyr

Das über 5.000 m² große Grundstück ist mit einer Montagehalle mit angeschlossenem dreistöckigen Bürokomplex bebaut. Das Gebäude wurde 2018/2019, ursprünglich als BTS-Projekt für ein international tätiges Unternehmen, hochwertig und modern errichtet.

Die Flächen zeichnen sich im Fertigungs- bzw. Produktionsteil durch ein offenes und stützenfreies Raumangebot aus.

Die Halle verfügt über eine Nutzfläche von ca. 1.560 m² und eine Raumhöhe von 5,60-5,80m UK-Träger (bzw. 7,40 m unter Dach). Die Andienung der Halle erfolgt über 3 Rolltore an der südliche Hallenseite, die zur Gänze mit einem Vordach geschützt ist (Höhe max. 4,10 m). Die Halle ist mit einem Druckluft-Leitungssystem mit einem gewerbeüblicher Kompressor (keine Industrieanlage) ausgestattet.

Die Halle ist befahrbar.

Die Büro- und Sozialflächen ergeben eine Nutzfläche von ca. 989 m². Im Erdgeschoss des Büroteils befinden sich der repräsentative Eingangsbereich sowie ein Besprechungsraum, außerdem die direkt von der Halle zugänglichen Büro- und Sozialflächen. Die Haustechnik befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss. In den Verwaltungsflächen im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich offen gestaltete Büros und unter anderem Besprechungsräume, Sozialräume sowie Lager- und Archivflächen. Die Geschosse sind mittels Stiegenhaus und Lift verbunden.

Die Heizung erfolgt mittels zwei redundanter Wärmepumpen, mit denen auch die Kühlung über die Fußbodenheizungsanlage sichergestellt ist, inklusive Raumregelungen.

Im Hauptbesprechungsraum besteht auch eine Kühldecke. Separate Klimaanlage sind aus Umweltschutzgründen nicht verbaut (außer Serverraum). Das gesamte Objekt ist mit einer Lüftungsanlage ausgestattet; mit Vorkühlung/Vorheizung.

Die Fenster sind außerdem mit Beschattungsanlagen bestückt.

Auf der Liegenschaft befinden sich 27 markierte Stellplätze für PKWs.

Die Liegenschaft ist gänzlich eingezäunt und verfügt über ein elektrisches Einfahrtstor sowie ein Sicherheitssystem.

Durch die Lage an der Bundesstraße ist die Liegenschaft sehr gut sichtbar.

Teilbarkeit der Liegenschaft ist nicht möglich!

Mietkonditionen
auf Anfrage

Kaution 3 Bruttomonatsmieten

Vermittlungsprovision:

Colliers International wurde vom Abgeber exklusiv beauftragt und bietet diese Liegenschaft **provisionspflichtig für den Mieter** an.





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.