

**NEUBAU - Produktions / Lagerhalle mit Büroflächen in  
Enns/Ennschafen zu vermieten, Objekt 3 – individuell und  
zukunftsorientiert**



**Objektnummer: 6244/375**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	3.664,05 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	3.664,05 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	3.044,98 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	269,98 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



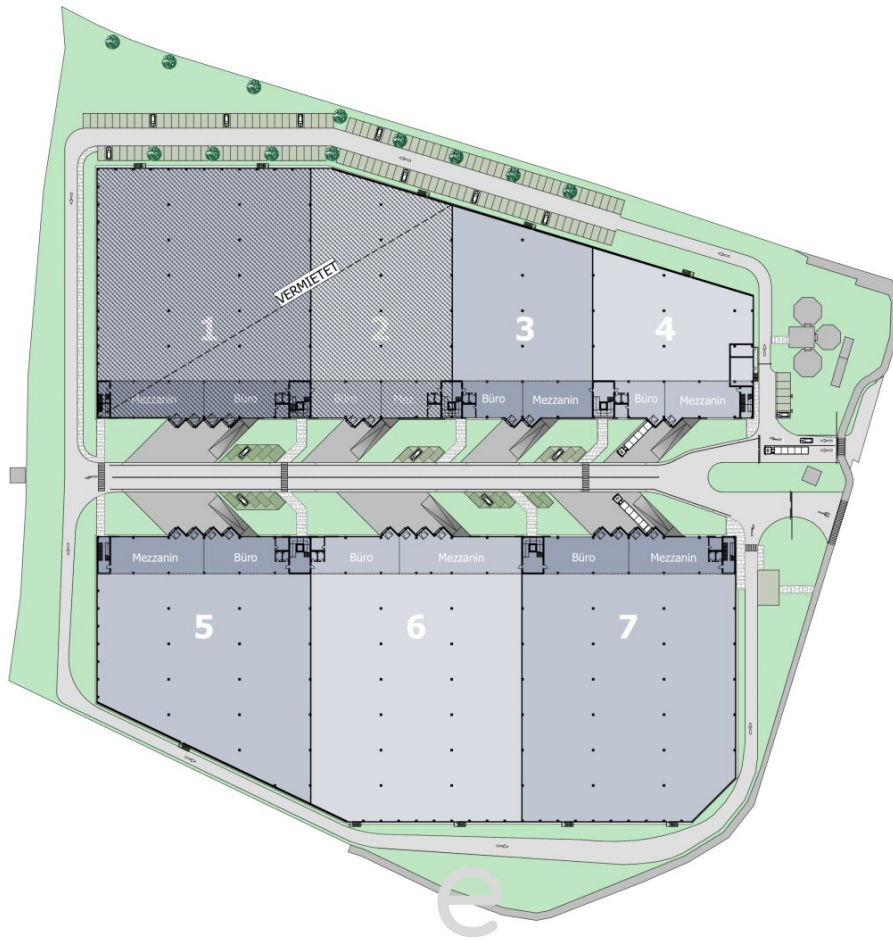
### **Stefan Schmiedseder**

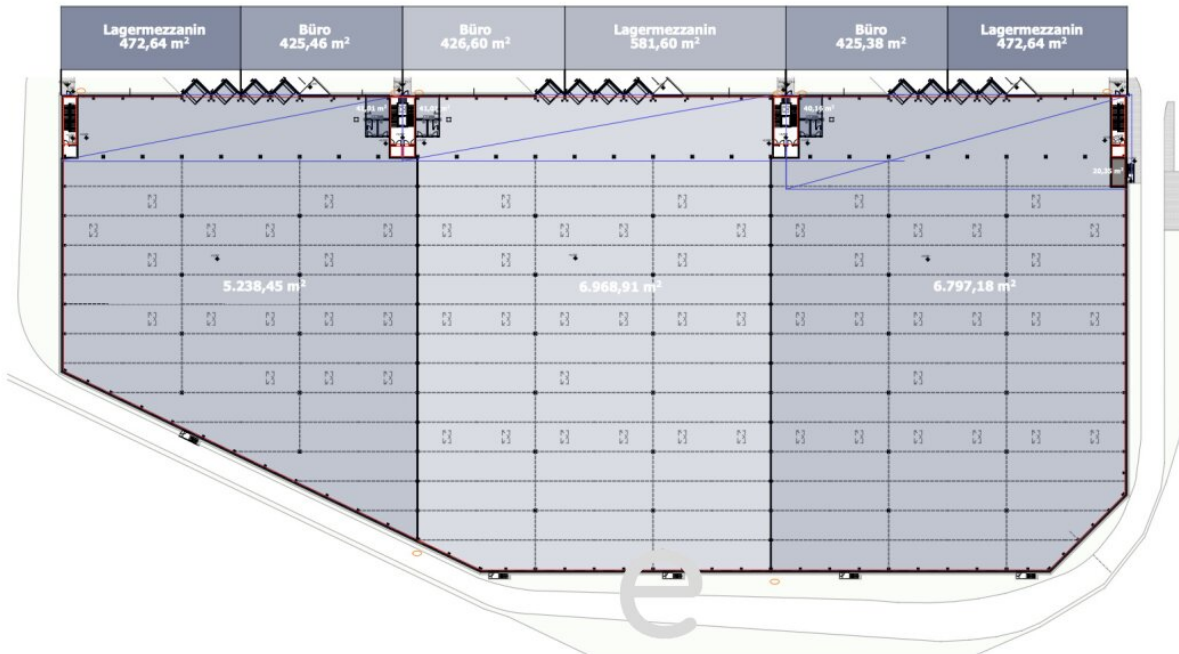
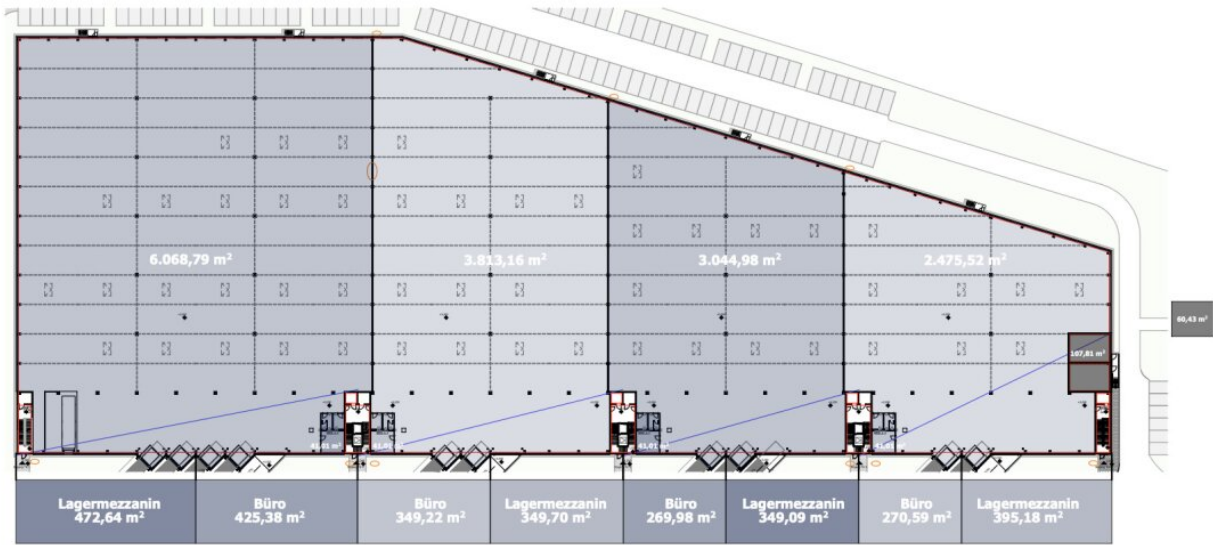
eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

T +43 699 17204805

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







## Objektbeschreibung

Das **Gesamtareal mit seinen zwei Baukörpern bietet auf rd. 41.000m<sup>2</sup>** Gebäudefläche Potential für verschiedenste Nutzungen von Produktion bis hin zu Logistik. Der Gewerbepark entsteht innerhalb des Gewerbegebiets Ennshafen. Bei der Entwicklung wurde ein besonderes Augenmerk auf die Nachhaltigkeit gelegt, weshalb der Park mittels Fernwärme statt mit herkömmlichen Gasdunkelstrahlern beheizt wird. Zusätzliche Features umfassen: **Photovoltaik Anlagen auf jeder Halle, E-Ladesäulen, Fahrradunterstände, umfangreich begrünte Außenanlagen sowie teils begrünte Dächer.**

**Objekt 1/ Vermietet**

**Objekt 2/ Vermietet**

**Objekt 3/ Lagerhalle rd. 3.044,98m<sup>2</sup>, Lagermezzanine rd. 349,09m<sup>2</sup>, Büro rd. 269,98m<sup>2</sup>**

**Objekt 4/ Lagerhalle rd. 2.475,52m<sup>2</sup>, Lagermezzanine rd. 395,18m<sup>2</sup>, Büro rd. 270,59m<sup>2</sup>**

**Objekt 5/ Lagerhalle rd. 5.238,45m<sup>2</sup>, Lagermezzanine rd. 472,64m<sup>2</sup>, Büro rd. 425,46m<sup>2</sup>**

**Objekt 6/ Lagerhalle rd. 6.968,91m<sup>2</sup>, Lagermezzanine rd. 581,60m<sup>2</sup>, Büro rd. 426,60m<sup>2</sup>**

**Objekt 7/ Lagerhalle rd. 6.797,18m<sup>2</sup>, Lagermezzanine rd. 472,64m<sup>2</sup>, Büro rd. 425,38m<sup>2</sup>**

Timeline: Die **Fertigstellung ist Q1 2025** geplant. Nach aktuellem Kenntnisstand können wir somit einen voraussichtlichen Einzug ab April 2025 anbieten.

### Details :

- 10,5 m UKB
- 6,0 t / m<sup>2</sup> Bodentraglast
- 24/7 Nutzung
- Einfahrtstore für Sprinter etc.
- Anpassrampen für LKW Andienung
- LED Beleuchtung
- FM Global Sprinkler

- *Teils begrünte Dächer*
- *Photovoltaik-Anlage*
- *Heizung mittels Fernwärme*

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

**Stefan Schmiedseder**, [0699/17204805](tel:069917204805)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap