

# Vermietete Gewerbeliegenschaft in Sierning/Neuzeug zu verkaufen!



**Objektnummer: 6244/367**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4523 Sierning
<b>Nutzfläche:</b>	14.950,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	6.950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Felix Grundnig**

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

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



















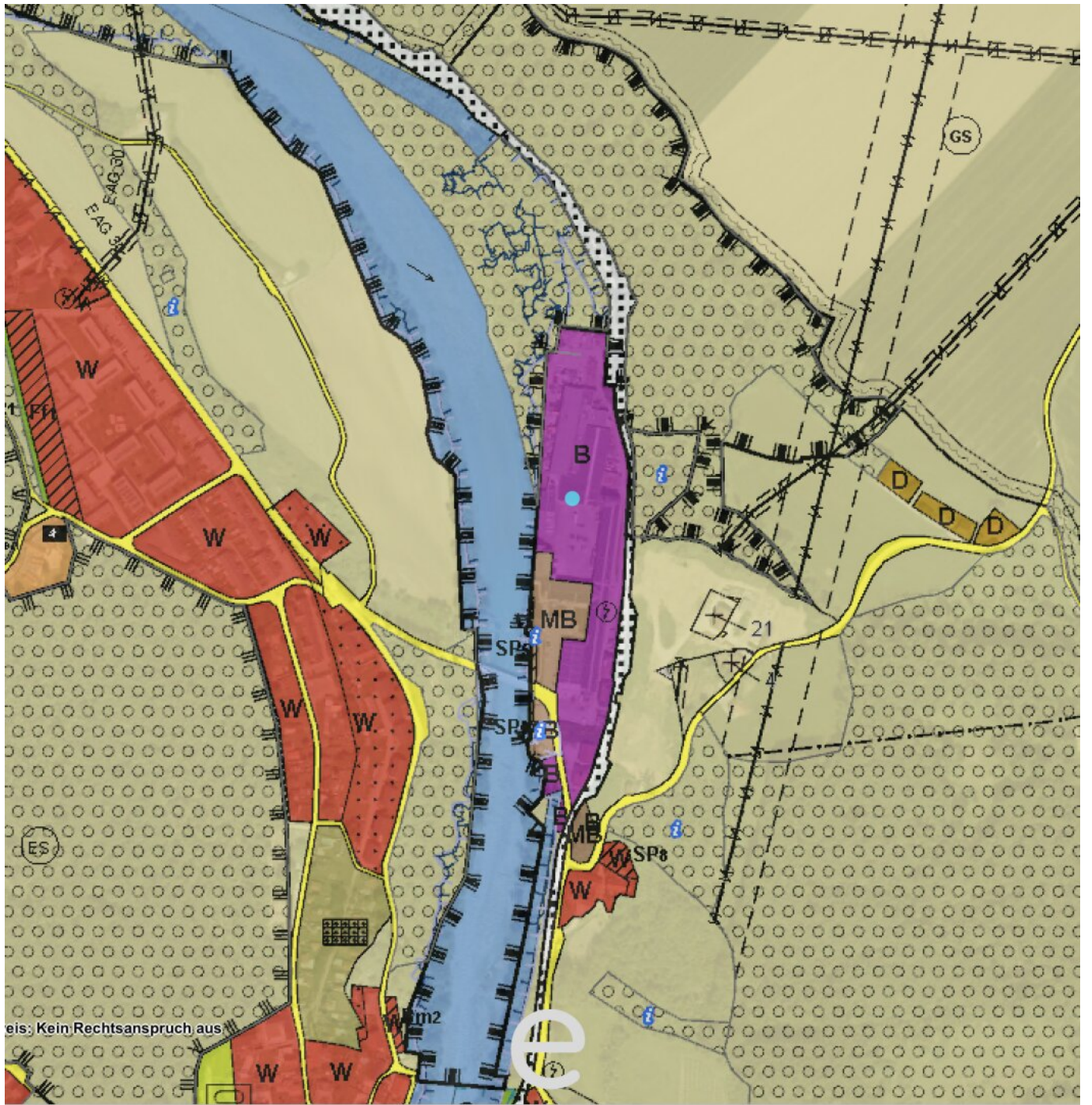
















# Objektbeschreibung

**Gewerbeliegenschaft in Sierning/Neuzeug zu verkaufen!**

**Lage und Widmung:**

- **Standort:** Sierning/Neuzeug
- **Widmung:** Betriebsbaugelände außer Gästehaus & der Asyltrakt - MB
- **Grundstücksgröße:** ca. 27.338 m<sup>2</sup>

**Gebäude und Flächen:**

- **Bestand:** Mehrere Hallen, Bürogebäude und ein Gästehaus
- **Vermietbare Fläche:** ca. 11.584m<sup>2</sup>
- **Gesamte Nutzfläche:** ca. 14.950m<sup>2</sup>
- **Vermietbare Freifläche:** ca. 2000m<sup>2</sup>

**Photovoltaikanlagen:**

- **PV-Anlage auf dem Bürotrakt:** Eigentum des Besitzers
- **PV-Anlage auf restlichem Dach:** Ca. 1,5 Megawatt, vermietet auf 20 Jahre
- **Strombezug:** Möglich vom Contractor, jedoch keine Verpflichtung



### **Gästehaus (BG 5):**

- **Sanierung:** Derzeit innen komplett saniert das 2 OG ist belagsfertig, Ausbau auf 1-Zimmer-Schlafräume mit Bad
- **Übergabe:** Schlüsselfertig und vermietet an den neuen Eigentümer
- **Parkanlage:** Vor dem Haus, wunderschön und liebevoll gestaltet, mit direktem Blick zum Fluss Steyr
- **Terrasse:** Entstehung einer gemütlichen Terrasse zwischen Park und Gästehaus geplant

### **Angrenzendes saniertes Gebäude:**

- **Innen:** Neu gefliest, neue WCs, Duschen und Zimmer
- **Nutzung:** Büro- & Arbeiterräume sowie Hallenflächen
- **Sanierung:** Fassade und Fenster erneuert

### **Besonderheiten:**

- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten durch Mischung aus Büro-, Produktions- und Wohnflächen
- Ideale Lage und umfangreiche Sanierungen machen das Objekt attraktiv für Investoren und Nutzer aus verschiedenen Branchen

Diese Immobilie ist eine hervorragende Gelegenheit für Investoren und Unternehmen, die eine gut ausgestattete und strategisch günstig gelegene Gewerbefläche suchen. Weitere Details und Besichtigungstermine können bei Interesse angefragt werden.

## **Haftungserklärung zum Inserat:**

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.

## **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 <2.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m



**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap