

Produktions- und Lagerhalle mit hervorragender Verkehrsanbindung.



Objektnummer: 6244/403

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4844 Regau
Baujahr:	1990
Nutzfläche:	5.887,53 m ²
Lagerfläche:	4.991,65 m ²
Bürofläche:	653,65 m ²
Kaltmiete (netto)	31.574,90 €
Kaltmiete	34.813,04 €
Betriebskosten:	3.238,14 €
USt.:	6.962,61 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Schmiedseder

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

T +43 69917204805

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





Objektbeschreibung

Diese **Produktions- und Lagerhalle in Regau** besticht durch ihre erstklassige Lage und optimale Verkehrsanbindung an die B145 sowie die A1 Westautobahn. Die ausgezeichnete Erreichbarkeit und die hohe Sichtbarkeit machen dieses Objekt besonders attraktiv und vielseitig nutzbar.

Die Halle erstreckt sich über eine Fläche von **rd 4.991,65m²** und verfügt über einen angrenzenden Sozialbereich mit WC und Umkleieräumen auf einer Fläche von **rd. 278,15 m²**.

Ausgestattet mit einer Brandmeldeanlage, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA), vier LKW-Laderampen und einem ebenerdigen Sektionaltor, ist sie ideal für eine effiziente Warenlogistik geeignet.

Im ersten Obergeschoss befindet sich eine modern ausgestattete Bürofläche von **rd.378,50m²**. Zusätzlich stehen im zweiten Obergeschoss weitere Lagerflächen von **rd.594,94m²** sowie Büroflächen von **rd.154,22m²** zur Verfügung, die optional angemietet werden können und bequem über einen Lastenaufzug erreichbar sind.

Rund um das Gebäude gibt es zahlreiche Parkplätze für Kunden und Mitarbeiter.

Gerne können Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Auf Anfrage senden wir Ihnen auch detaillierte Unterlagen zu.

Stefan Schmiedseder, 0699/17204805

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

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <3.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap