

## **Autohaus in TOP frequentierter Lage!**



**Objektnummer: 7732/114**

**Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Service
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4860 Lenzing
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Bürofläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	50
<b>Heizwärmebedarf:</b>	99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.700,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>USt.:</b>	940,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

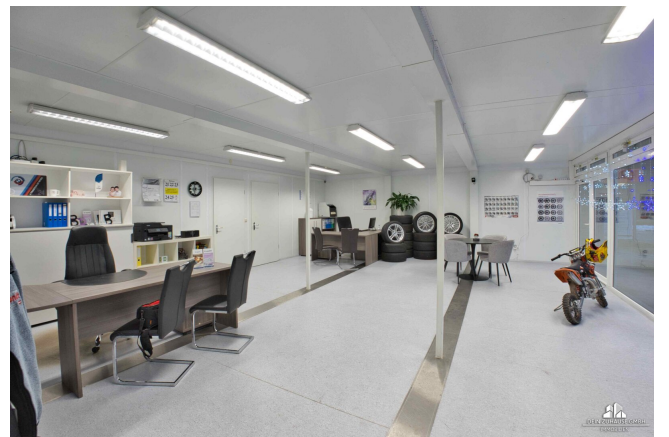
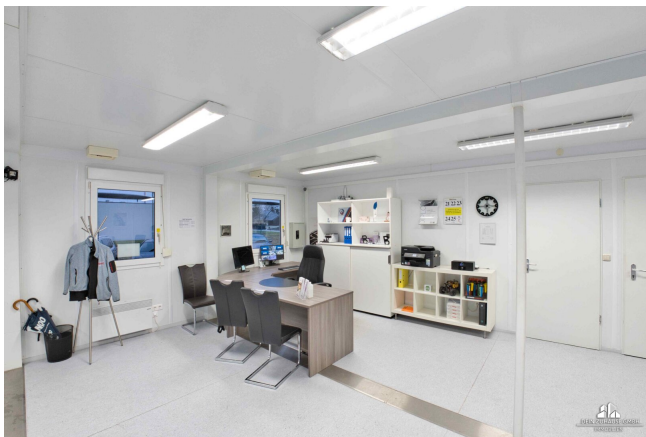
## Ihr Ansprechpartner



### **Dominik Hitsch**

Dein Zuhause GmbH  
Agerstraße 7  
4860 Lenzing

T 0664 1120789  
H 0664 1120789







## Objektbeschreibung

Ihr neuer Gewerbestandort in Lenzing, Oberösterreich!

Diese repräsentative Gewerbeimmobilie bietet Ihnen alles, was Sie für Ihr Unternehmen benötigen. Mit einer großzügigen Fläche von 2407m<sup>2</sup>, einer gepflegten Ausstattung und einer ausgezeichneten Lage ist diese Immobilie die perfekte Wahl für Ihr neues Autohaus.

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihre vielseitige Nutzungsmöglichkeit. Werkstatt, Bürogebäude oder Lagerfläche – hier haben Sie genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Durch die geschickte Raumaufteilung und die moderne Ausstattung bietet dieses Objekt Ihnen und Ihren Mitarbeitern ein angenehmes und effizientes Arbeitsumfeld.

Die Freifläche steht für ca. 50 Autos zur Verfügung und ein Hagelschutznetz sorgt für die Sicherheit. Ein überdachter Stellplatz mit ca. 49 m<sup>2</sup> rundet das Angebot ab. Auch für Ihre Kunden und Geschäftspartner ist ausreichend Parkmöglichkeit vorhanden.

Weiters ist eine Garage / Diagnoseraum mit ca. 40 m<sup>2</sup> (Ziegelmassiv) sowie ein Lagerraum, eine kleine Küche, und ein barrierefreies WC, vorhanden.

Fakten:

ca. 50 Autoabstellplätze

Garage / Diagnoseraum (Ziegelmassiv) ca. 40 m<sup>2</sup>

Klimaanlage

Überdachter Stellplatz

TOP Lage

Überwachungsanlage

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse) bearbeiten können!

Für weitere Fragen und Terminvereinbarungen steht Ihnen Herr Dominik Hitsch unter der Mobilnummer +43 664 11 20 789 gerne zur Verfügung.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap