

1.250m², 5.000m² oder 6.250m² moderne Gewerbehalle für Logistik, Lagerfläche, Produktion - Laderampen, Brandmeldeanlage, Alarmanlage, uvm.



Objektnummer: 7056/130

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4844 Regau
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Lagerfläche:	5.000,00 m ²
Kaltmiete (netto)	29.750,00 €
Kaltmiete	32.250,00 €
Miete / m²	5,95 €
Betriebskosten:	2.500,00 €
USt.:	6.450,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerald Krentl

Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45
4053 Ansfelden

T +43 664 533 51 30

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



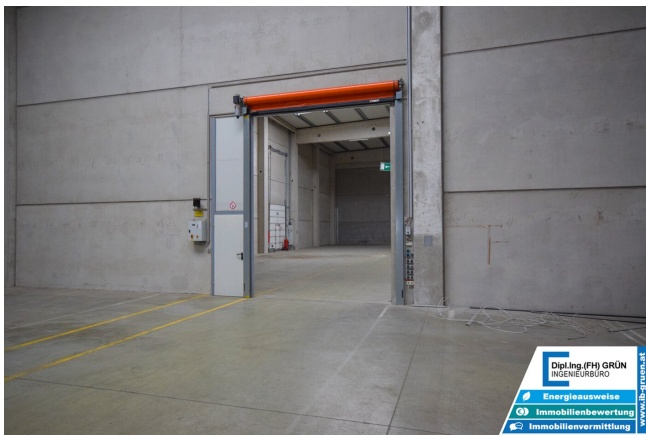




Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

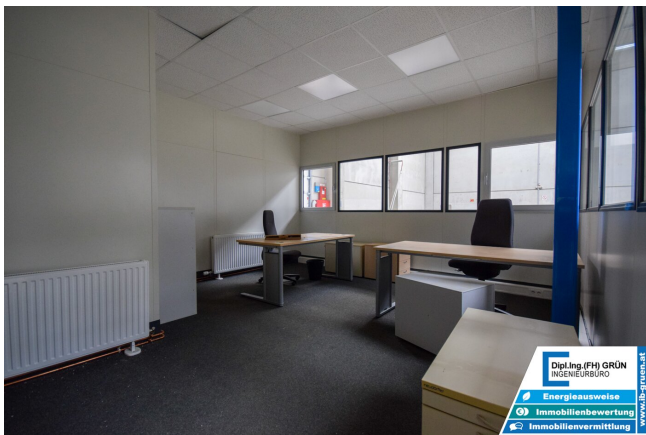
www.ib-gruen.at

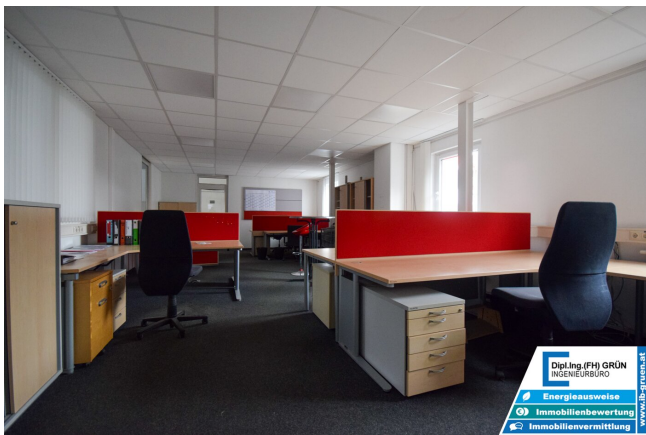


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

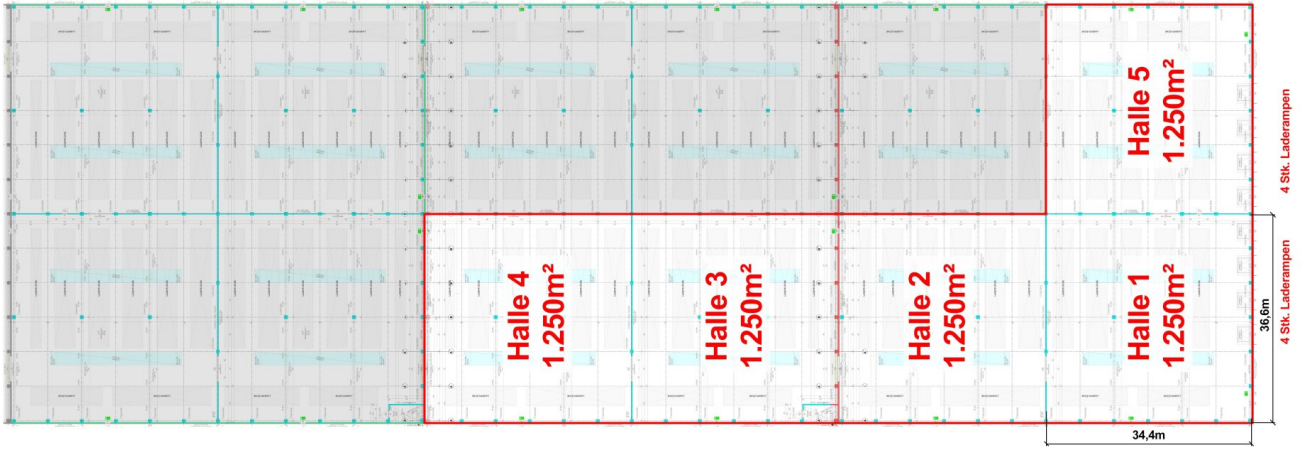
www.ib-gruen.at











Objektbeschreibung

Moderne und flexible Gewerbehalle für Logistik, Lager oder Produktion

Wir bieten Ihnen eine hochwertige Gewerbehalle, die individuell auf Ihre Anforderungen zugeschnitten werden kann, im Gewerbegebiet von Regau.

Die Flächenoptionen von **1.250 m²**, **5.000 m²** oder **6.250 m²** ermöglichen Ihnen maximale Flexibilität, unabhängig von der Größe Ihres Unternehmens oder Ihres Vorhabens.

Innerhalb der Hallenflächen stehen bereits Büro- und Sanitäräumlichkeiten zur Verfügung. Falls ein größerer Bedarf an Büroflächen besteht, bietet das Gelände eine **moderne Neubau-Büroeinheit** mit einer Fläche von **450 m²**, die derzeit verfügbar ist.

Die **Gewerbehallen** wurden in Massiv-Bauweise errichtet und zusätzlich isoliert, wodurch eine hohe Energieeffizienz und Langlebigkeit gewährleistet sind.

Die Beheizung der Hallen- und Büroflächen erfolgt über eine effiziente Gasheizung. Dank der langfristigen und äußerst günstigen Gasverträge des Betreiberunternehmens der Gewerbeliegenschaft (aktuell nur **4 Cent pro kWh**) profitieren Sie von niedrigen Energiekosten und verlässlicher Planungssicherheit.

Anmerkung zum Übersichtsplan: Die Hallen 1-4 können gemeinsam gemietet werden, während Halle 5 entweder einzeln oder in Kombination mit den anderen vier Hallenschiffen verfügbar ist.

Übersicht Mietvarianten:

Hallenfläche: 1.250m² - 7.450,00€ zzgl Ust.

Hallenfläche: 5.000m² - 29.750,00€ zzgl Ust.

Hallenfläche: 6.250m² - 37.500,00€ zzgl Ust.

Ausstattung und Details

- **Flächenoptionen:** 1.250 m², 5.000 m² oder 6.000m² - Ideal für Logistik, Lager oder Produktion
- **bis zu 8 moderne Laderampen:** Effizientes Be- und Entladen Ihrer Waren

- **Zufahrtsrampen:** Zufahrt mit LKW, Stapler und sonstigen Fahrzeugen in die Halle möglich
- **Sicherheitsstandards:** Brandmeldeanlage und Alarmanlage
- **moderne Ausstattung:** energiesparende LED-Beleuchtung
- **Hohe Funktionalität:** Hallenhöhe bis 10m und belastbarer Bodenbelag
- **Gute Anbindung:** Verkehrsgünstige Lage für schnelle Logistikprozesse

Vorteile für Ihr Unternehmen

Diese moderne Gewerbehalle bietet Ihnen nicht nur großzügigen Raum, sondern auch ideale Bedingungen, um Ihr Unternehmen effizient und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln. In einer florierenden Gegend gelegen, profitieren Sie von einer dynamischen Wirtschaftsumgebung, die Wachstumspotenziale fördert. Egal, ob für Lagerung, Produktion oder Logistik – die erstklassige Infrastruktur ist darauf ausgelegt, höchste Anforderungen zu erfüllen und Ihre Betriebsabläufe zu optimieren.

Durch ein am Gelände ansässiges Speditionsunternehmen, sind auch in der logistischen Abwicklung perfekte Synergien möglich.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage im Gewerbegebiet von Regau mit optimaler Anbindung an die West-Autobahn (A1). Sowohl der Linzer Zentralraum, als auch die Stadt Salzburg sind in 45-55 Minuten erreichbar.

Ein weiterer Vorteil: Die **Container-Verladestelle Attnang-Puchheim** ist nur **10 Minuten entfernt**, was Ihnen einen schnellen und effizienten Anschluss an die Bahnlogistik ermöglicht.

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung vor Ort.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap