

**Gewerbeobjekt in Spitzenlage direkt an der B1: Perfekte Sichtbarkeit und Erreichbarkeit!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 7359/3290**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4846 Redlham
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Nutzfläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 428,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,99
<b>Kaufpreis:</b>	580.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sophie Strasser

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 677 642 473 81

H +43 7672 22 1 22

F +43 7672 221 22 50

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



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Dieses erstklassige Gewerbeobjekt befindet sich in herausragender Lage direkt an der stark frequentierten Bundesstraße B1. Diese Lage bietet Ihrem Geschäft eine maximale Sichtbarkeit und hervorragende Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten.

Das vielseitige Gewerbeobjekt umfasst sowohl Gewerbeflächen als auch zwei vermietete Wohnungen, was eine attraktive Kombination von Gewerbe- und Mieteinnahmen ermöglicht.

**Gewerbeflächen:** Vielseitige Nutzungsoptionen, die individuell an Ihre Geschäftsanforderungen angepasst werden können. Ideal geeignet für Einzelhandel, Büros oder Dienstleistungsunternehmen.

**Wohnungen:** Zwei vermietete Wohnungen, die regelmäßige Mieteinnahmen sichern und eine zusätzliche Renditequelle darstellen.

**Parkplätze:** Zahlreiche Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude bieten Komfort und Zugänglichkeit für Kunden und Mitarbeiter.

Interessiert? Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser erstklassigen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <8.000m  
Klinik <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <4.000m  
Höhere Schule <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap