

**Gelegenheit! Produktions und Lagerhalle 1620 m2 nahe
Grieskirchen, ein Kauf ist möglich!**



Objektnummer: 7752

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4715 Taufkirchen an der Trattnach
Baujahr:	1994
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.620,00 m ²
Bürofläche:	132,00 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	G 335,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaltmiete (netto)	9.400,00 €
Kaltmiete	9.850,00 €
Miete / m²	3,76 €
Betriebskosten:	450,00 €
USt.:	1.880,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mader

4immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen











Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine herausragende Gewerbeimmobilie, die sich ideal für Unternehmen eignet, die Wert auf produktives Arbeiten in einer optimalen Standortlage legen. Mit einer großzügigen Nutzfläche von 2500m² bietet diese Produktions- und Lagerhalle ausreichend Platz für vielfältige Betriebsabläufe.

Ein Kauf ist auch möglich! (Preisauskunft telefonisch)

30m x 59 m Hallenfläche, Büro ca 1620 m², beheizbar

und ca 2000 m² Rangierfläche, Parkplätze

und ca 2000 m² sonstige Fläche

BJ.: 1994

Grundfläche ca 6.000 m²

Ölheizung

Nettomiete: 9400 Euro + 20 % Ust

Betriebskosten 450 Euro

Kaution 25.000 Euro

Kündigungsfrist 6 Monat

Ein Vorkaufsrecht kann eingeräumt werden

Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage am Ortsrand von Taufkirchen, welche eine schnelle Anbindung an wichtige Verkehrsachsen gewährleistet.

Dies ist besonders vorteilhaft für Logistikunternehmen und Hersteller, die regelmäßig Waren versenden und empfangen müssen.

Die gute Erreichbarkeit fördert nicht nur den reibungslosen Ablauf Ihrer Geschäftsprozesse, sondern auch die Zufriedenheit Ihrer Mitarbeiter und Kunden.

Hallen:

Produktion 311 m²

Rormenlager 321 m²

Lager 185 m²

Fertig Montage-Halle 374 m²

Bearbeitung 68 m², 13 m², 15 m², 68 m²,

Auslieferung 153 m²

Büro, Sanitär, sonstiges ca 150 m²

Laderampe 26 m Länge für 4 bis 6 LKW

Anlieferung 3 LKW

Der Innenraum der ca. 3,30m hohen Halle erlaubt effizientes Arbeiten

Neben den weitläufigen Produktionsflächen stehen Ihnen gut geschnittene Büroräume zur Verfügung, die ebenfalls viel Tageslicht erhalten. Ein guter Lichteinfall sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und steigert die Produktivität Ihrer Mitarbeiter.

Die Lagerräume sind gut angeordnet und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Rohstoffe oder fertige Produkte.

Das großzügige Grundstück bietet zudem viel Platz im Außenbereich. Dies eröffnet Ihnen zahlreiche Optionen, beispielsweise für das Parken von Lkw sowie das Lagern von Materialien.

Hier können Sie Ihre betrieblichen Abläufe weiter optimieren und die Effizienz Ihres Unternehmens steigern.

Ein besonderes Highlight dieser Gewerbeimmobilie ist die Möglichkeit einer weiteren Halle von ca. 500m² zu errichten

Diese Flexibilität ermöglicht es Ihnen, mit Ihrem Unternehmen zu wachsen und Ihre Kapazitäten bedarfsgerecht auszubauen. Ob Sie zusätzliche Produktionsflächen, größere Lagerräume oder weitere Büroräume benötigen – diese Immobilie bietet die Möglichkeit zur individuellen Anpassung.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Gewerbeimmobilie nicht nur durch ihre verkehrsgünstige Lage besticht, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung und Entwicklungsmöglichkeiten. Sie ist der perfekte Standort für Unternehmen, der Wert auf produktives Arbeiten legt und gleichzeitig Platz für Expansion sucht. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Chancen, die Ihnen diese Immobilie bietet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.