

# Vielseitige Lager- und Produktionshalle mit Büro in Top-Lage von Marchtrenk zu verkaufen!



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/22056**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4614 Marchtrenk
<b>Nutzfläche:</b>	2.113,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	1.844,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	269,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 137,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	2.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 67

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

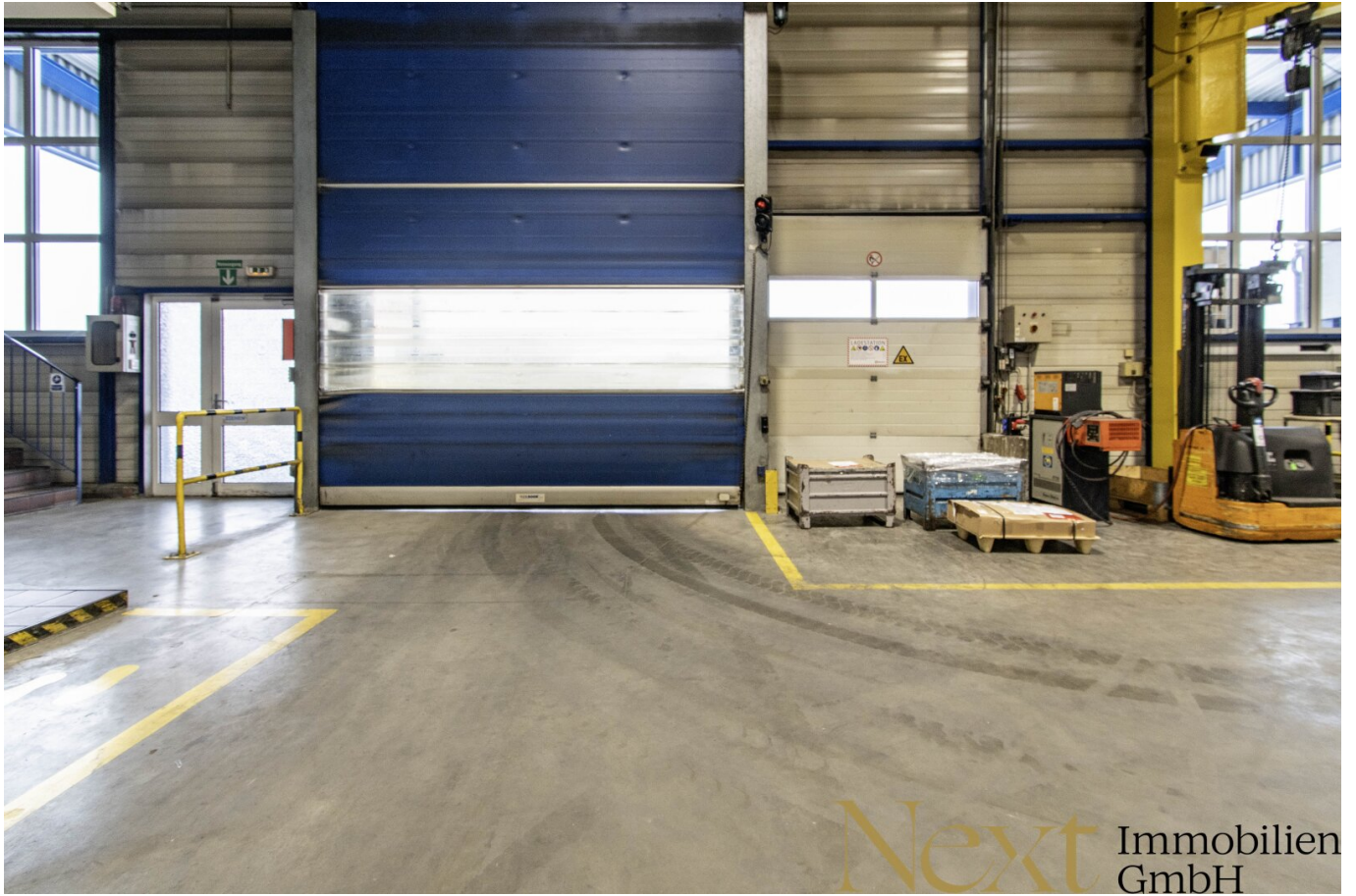












Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



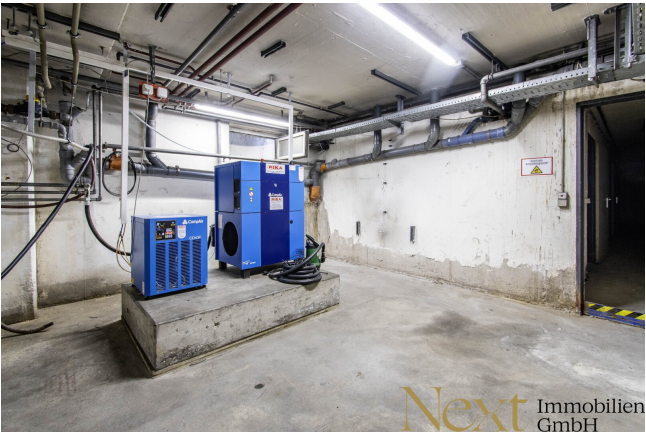


















## Objektbeschreibung

Großzügige Lager-/Produktionshalle mit Büro in Marchtrenk zu verkaufen!

Diese Immobilie mit einer Gesamtfläche von ca. 2.113m<sup>2</sup> liegt im Gewerbegebiet von Marchtrenk und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss überzeugt durch eine großzügige Lagerfläche, die durch ein angrenzendes Labor, Büroräume und Sanitäreinrichtungen ergänzt wird. Im Obergeschoss befinden sich komfortable Mitarbeiteräumlichkeiten, darunter Umkleiden, separate Sanitärbereiche für Damen und Herren sowie ein Aufenthaltsraum mit Teeküche, der genügend Platz für erholsame Pausen bietet.

### AUFTEILUNG:

- EG: Lager ca. 1.666m<sup>2</sup> und Büro mit ca. 103m<sup>2</sup>
- 1. OG: Büro mit ca. 166m<sup>2</sup>
- UG: Keller mit ca. 178m<sup>2</sup>

Die beheizte Lagerhalle überzeugt mit einer Höhe von ca. 7,92m und verfügt über sechs Kräne mit folgenden Traglasten: 500kg, 1t, 1,8t, 2t, 2 x 5t, die im Objekt verbleiben. Zwei Rolltore mit Abmessungen von 2,35m b x 3m h und 3,90m b x 3,10m h sowie ein Flugdach (Höhe: 4,90m, Breite: 8,50m, Länge: 18m) sorgen für zusätzliche Funktionalität.

Weitere technische Highlights umfassen eine Rauch- und Wärmeabzugsanlage, eine Alarmanlage, eine Lüftungsanlage sowie Zugluft über Gebläse. Die Bürofläche ist mit einer Klimaanlage ausgestattet. Ein Brunnen, der im Dezember 2024 saniert wurde, steht für die Wasserversorgung zur Verfügung. Auf dem Gelände befinden sich zwei Trafos (1250 KVA), die zum Grundstück gehören und somit im Kaufgegenstand enthalten sind.



Die Lagerhalle liegt im Gewerbegebiet von Marchtrenk und überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Lage nahe der A25, die eine schnelle Anbindung an Wels und Linz gewährleistet. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Gewerbebetriebe, was den Standort ideal für Logistik- und Produktionsunternehmen macht.

Die Halle wird voraussichtlich selbst bis Oktober 2025 genutzt, ab dann wird sie besenrein übergeben.

Geplant ist ca. im Jahr 2029 eine Verbreiterung der Bundesstraße und es ist davon auszugehen, dass ca. 560m<sup>2</sup> der Fläche bundesstraßenseitig abzutreten sind.

KAUFPREIS:

€ 2,2 Mio. zzgl. 20% USt

Widmung: Betriebsbaugebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 % zzgl. USt des Bruttoverkaufspreises zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <2.500m  
Straßenbahn <8.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap