Produktions- und Lagerhalle mit 1620 m² Nähe Grieskirchen – auch zur Miete MÖGLICH

Objektnummer: 7810

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 m²
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	200
Heizwärmebedarf:	G 335,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3,76 €
Betriebskosten:	450,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

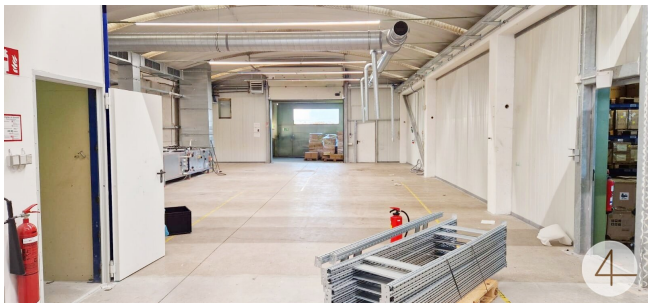
Ihr Ansprechpartner

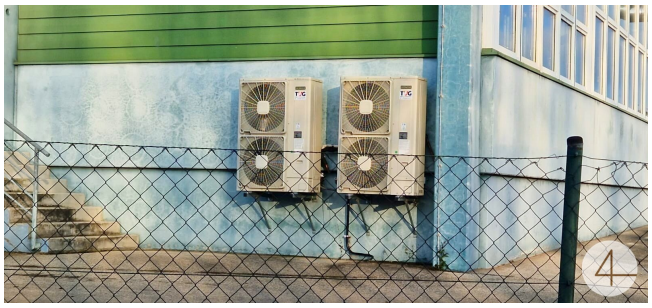
Thomas Mader

4immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

T 0664 / 7310 8559

bea-fon
4722 Peuerbach, Enzing 4
Austria
Felixx – Austria
CT No.:
Made in China





4

Objektbeschreibung

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 **1.620 m²** bietet diese Produktions- und Lagerhalle ausreichend Platz für vielfältige Betriebsabläufe.

- **Hallenfläche:** 30 m x 59 m (ca. 1.620 m²), beheizbar
- **Büro- und Sozialflächen:** ca. 150 m²
- **Rangierfläche & Parkplätze:** ca. 2.000 m²
- **Sonstige Außenfläche:** ca. 2.000 m²
- **Laderampe:** 26 m Länge, 140 cm Höhe, für 4 bis 6 Lkw
- **Anlieferung:** gleichzeitig für 3 Lkw
- **Baujahr:** 1994
- **Heizung:** Ölheizung
- **Grundstücksfläche:** ca. 6.000 m²

Flächenaufteilung der Halle:

- **Produktion:** 311 m²
- **Formenlager:** 321 m²
- **Lager:** 185 m²
- **Fertigungs- und Montagehalle:** 374 m²
- **Bearbeitung:** 68 m², 13 m², 15 m², 68 m²
- **Auslieferung:** 153 m²
- **Büro, Sanitär und Sonstiges:** ca. 150 m²

Konditionen:

- **Kaufpreis:** 1.300.000 Euro
- **Betriebskosten:** ca. 450 Euro monatlich

Lage und Erreichbarkeit

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.

- **Schnelle Anbindung:** Optimale Erreichbarkeit wichtiger Verkehrswege
- **Vorteile:** Reibungslose Geschäftsprozesse und hohe Kundenzufriedenheit

Ausstattung und Highlights:

- **Hallenhöhe:** ca. 3,30 m bis 4,00 m – ermöglicht effizientes Arbeiten
- **Büros mit Tageslicht:** Angenehme Arbeitsatmosphäre für produktives Arbeiten
- **Vielseitige Lagerräume:** Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Rohstoffe und Produkte
- **Großzügiger Außenbereich:** Ideal für Lkw-Parkplätze und Materiallager

Entwicklungsmöglichkeiten:

Ein besonderes Highlight dieser Gewerbeimmobilie ist die Möglichkeit, eine zusätzliche Halle von ca. **500 m²** zu errichten. Diese Erweiterungsoption bietet Ihnen die Möglichkeit, mit Ihrem Unternehmen zu wachsen und Ihre Kapazitäten bedarfsgerecht auszubauen.

Potenziale der Erweiterung:

- **Zusätzliche Produktionsflächen**
- **Erweiterte Lagermöglichkeiten**
- **Weitere Büroräume**

Fazit:

Diese Gewerbeimmobilie besticht nicht nur durch ihre verkehrsgünstige Lage, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung und Entwicklungsmöglichkeiten. Sie bietet Ihnen den perfekten Standort, um Ihre Geschäftsprozesse effizient zu gestalten und gleichzeitig Platz für zukünftige Expansionen zu schaffen.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Chancen, die Ihnen diese Immobilie bietet. Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Gewerbefläche persönlich vorzustellen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.