

**Gelegenheit Gewerbeobjekt mit moderner Photovoltaik
Anlage in Lambach - mit 4.368m² zu kaufen**



Objektnummer: 7819/90

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Zustand:	Projektiert
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	1.126,00 m ²
Lagerfläche:	573,00 m ²
Bürofläche:	310,00 m ²
Bäder:	2
WC:	6
Stellplätze:	20
Heizwärmebedarf:	111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,85
Kaufpreis:	1.248.000,00 €
Provisionsangabe:	

44.928,00 € inkl. 20% USt.

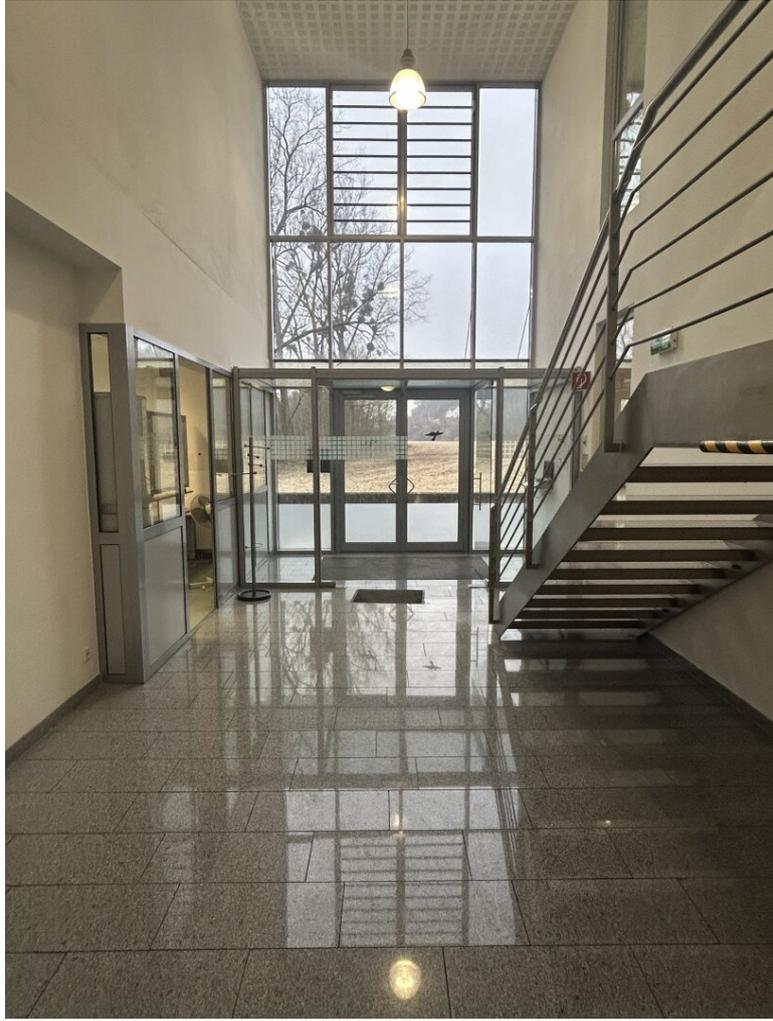
Ihr Ansprechpartner

Roman Ensberger

E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

T +43 664 967 20 68

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

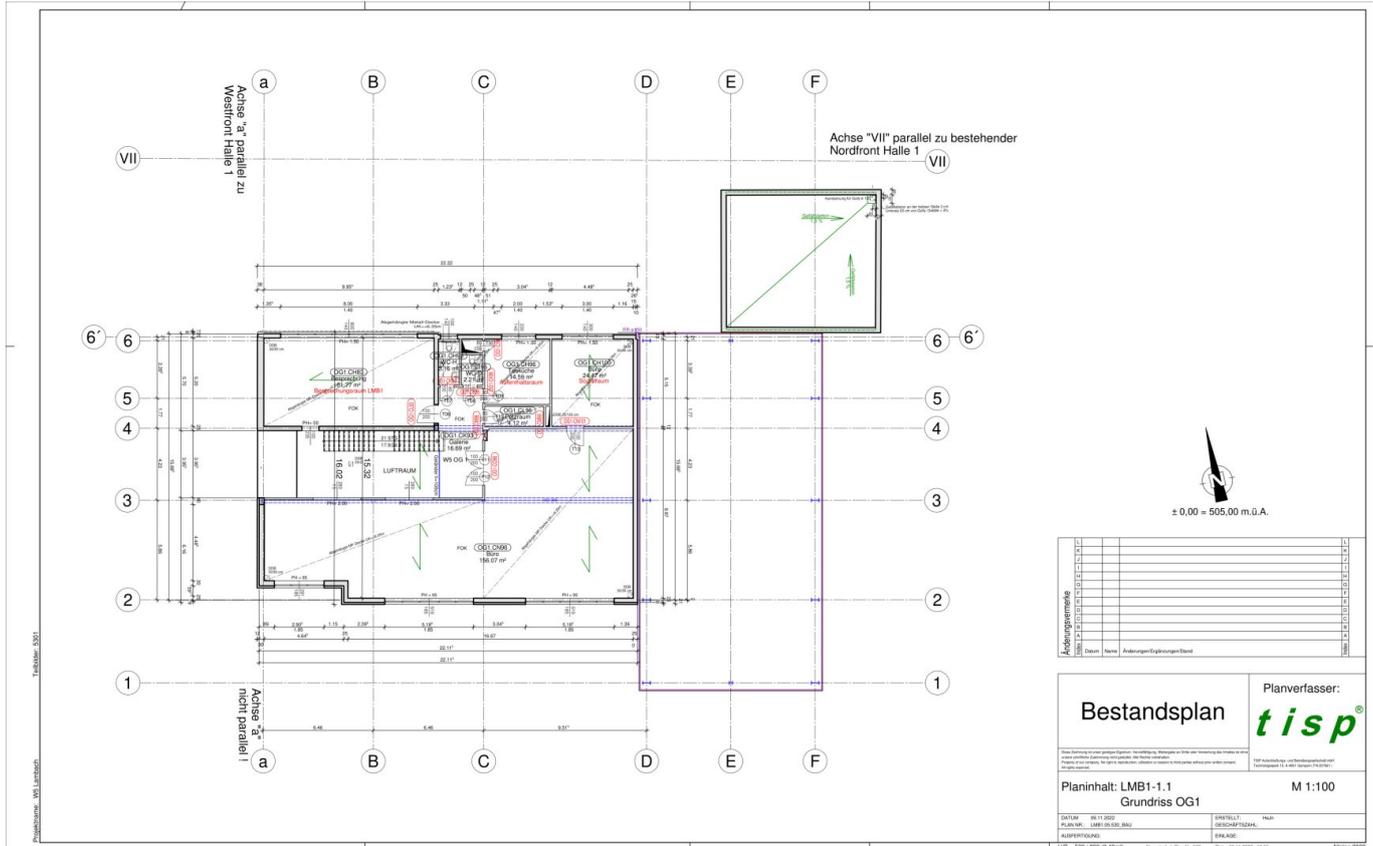












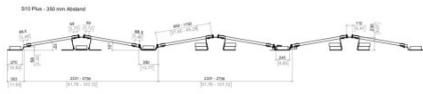


Layout



[cm]

Schnitt Unterkonstruktion



Legende

- Gebäude
- PV-Modul
- ⊕ Wechselrichter
- Alu_Rohre_35
- Kabeltasse 100

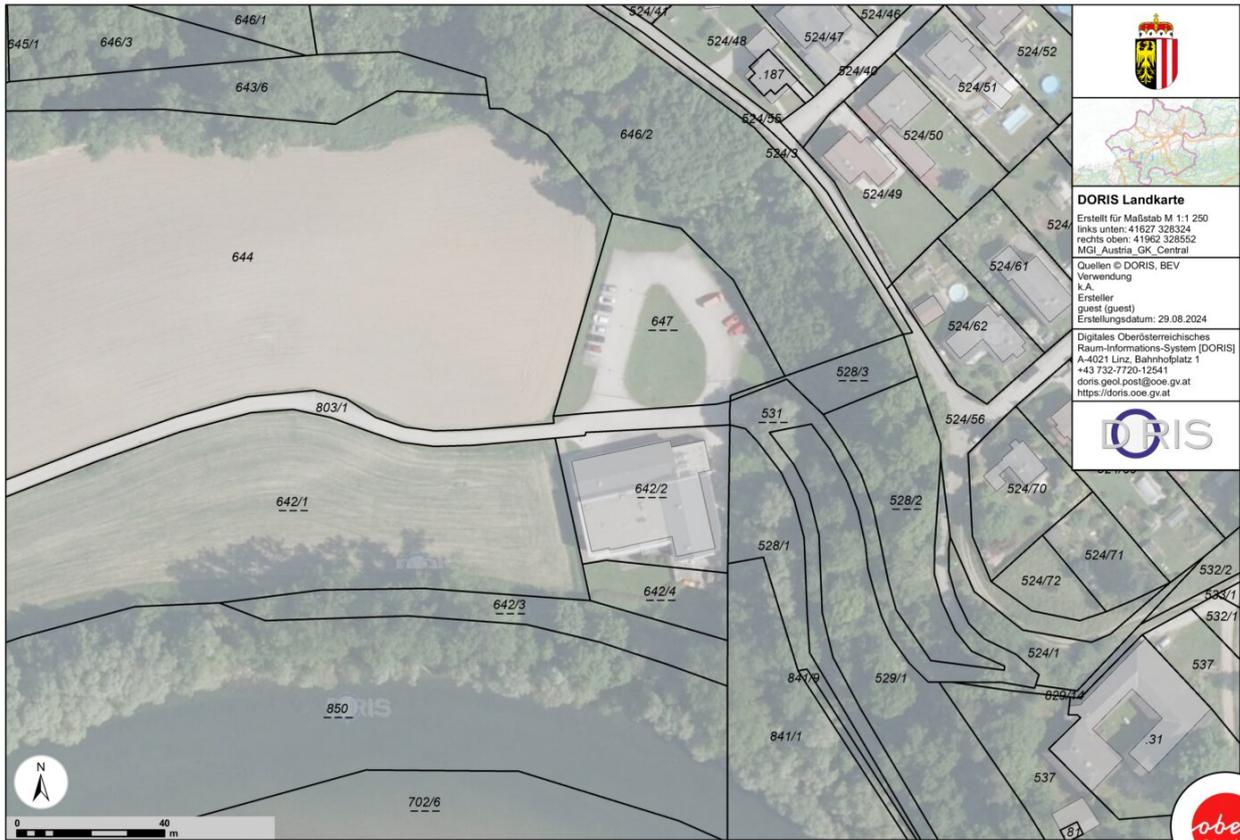
Anlagendaten

PV-Modul: Risen RSM40-410M
 PV-Modul Maße: 1754x1096x30 [mm]
 Anzahl: 134 Stk.
 Anlagenleistung DC: 54.94 kWp
 Anlagenleistung AC: 50 kVA
 Wechselrichter: Huawei SUN2000-50KTL-M1
 Anzahl: 1 Stk.

CPG - Stiwa

LAYOUT

CPG Competitive Power Generation GmbH Leberrockstrasse 35 A - 1140 Wien		Datum: 23.08.2023	
PV-Anlage: Aufdach Stiwa Lambach LMB1 Anlagenlayout		Skizze: 1:16	Blatt: A3
NO. MODIFIKATION		DATUM	1
<small> PV-CPG-AD_ST1616-Kleinanlagen_20230822.dwg PV-CPG-AD_ST1616-Kleinanlagen_20230822.dwg </small>			



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Gewerbe- und Produktionsobjekt in Lambach, Oberösterreich! Diese beeindruckende Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie für Ihren erfolgreichen Gewerbebetrieb benötigen. Mit einer Gesamtnutzfläche von 1126m² und einem Kaufpreis von 1.248.000 € ist dieses Objekt perfekt für Unternehmen, die Platz für Produktion und Büros suchen.

Das Objekt ist projektiert und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, es nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Anforderungen zu gestalten. Mit genügend Stellplätzen, WCs, 2Duschen und 2 Küchen ist das Objekt bereits optimal ausgestattet. Außerdem verfügt es über einen atemberaubenden Fernblick, der Sie bei der Arbeit inspirieren wird.

Plan :

Erdgeschoß: Büro (ca. 105 qm), Sozialräume/WC/Terrassen (ca. 89 qm), Lager/Abstellräume (ca. 19 qm), Infrastruktur/Technik (ca. 24 qm); Gänge (ca. 107 qm); Halle/Anlieferung (ca. 41 qm), Halle 1 (ca. 160 qm), Halle 2 (ca. 222 qm), Halle 3 (ca. 152 qm).

Deckenhöhe bis zu 5,70 inkl. UK Kran 10t

Obergeschoß: Büro (ca. 208 qm).

Die Immobilie bietet Ihnen verschiedene Möglichkeiten der Energieversorgung. Sie können zwischen Gas, Photovoltaik wählen, um Ihren Betrieb nachhaltig zu gestalten. Eine Einbauküche, Dusche und ausreichend Parkplätze machen dieses Objekt komplett.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die Nähe zu Schulen und einem Supermarkt macht das Objekt zu einem attraktiven Standort für Ihr Unternehmen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Gewerbe- und Produktionsobjekt in Lambach. Nutzen Sie die Chance, Ihr Unternehmen in einer der aufstrebenden Regionen in Oberösterreich anzusiedeln. Wir freuen uns darauf, Sie bei einer Besichtigung von diesem Traumobjekt zu begeistern. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

E.R.Immobilien GmbH

Hr. Ensberger Roman

Geschäftsführer

06649672068

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap