

Vermietetes Betriebsgebäude mit Traunsteinblick



Willkommen

Objektnummer: 1068_4436

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4844 Regau
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	575,00 m ²
Lagerfläche:	170,00 m ²
Bürofläche:	370,00 m ²
Heizwärmebedarf:	84,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.850.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Hechfelner

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster





Objektbeschreibung

Gewerbeobjekt mit Expansionsmöglichkeiten! Das Grundstück besticht durch seine Lage mitten im Gewerbegebiet von Regau. Sehr gute Anbindung in alle Richtungen. Das bestehende Objekt ist seit 2014 von einer namhaften Baufirma gemietet, die auch weiterhin gerne Mieter bleiben würden. Das Gebäude ist zum Teil unterkellert. Viel Platz für Archiv und sonstige Lagermöglichkeiten. Im EG erwartet Sie der großzügige und ansprechende Empfang. Hier werden Sie bereits mit einem Lächeln empfangen Weiter geht es in die modernen, hellen Büros zu Ihren Ansprechpartnern oder gleich in einen der Besprechungsräume. Eine Cafeteria sorgt für das leibliche Wohl. Im OG geht es wesentlich ruhiger zu. Hier wird gearbeitet. Angefangen vom Chefbüro bis Kalkulation, Vertrieb, Planung oder Projektleitung findet jeder Mitarbeiter genug Platz um in Ruhe und ungestört zu arbeiten. In der großzügigen Lagerhalle findet alles Unterschlupf, dass geschützt werden muss. Die Halle ist befahrbar und hat ein durchschnittliche Raumhöhe von 5 m. Sie brauchen mehr Platz zum Expandieren? Volltreffer! Daneben gibt es noch ein ebenes Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.700 m². Auch hier lässt sich noch einiges gestalten. Hier gibt es allerdings behördliche Auflagen bezüglich der Abstände der Stromleitung, die zu berücksichtigen sind. Ich habe Ihr Interesse geweckt? Dann warten Sie nicht zu lange! Ich freue mich von Ihnen zu hören und darf aber schon vorab um Verständnis ersuchen, dass eine Besichtigung grundsätzlich erst nach Geschäftsschluss ab 16.30 Uhr bzw. Freitags ab 12.00 Uhr möglich ist, um den Geschäftsbetrieb / Mitarbeiter nicht zu stören. Vielen Dank im Namen der Mieter.

ben g
emäß
geset
zliche
m Erf
order
nis:
8
4
.
0
k

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin rufen Sie Herrn Wolfgang Hechfelner unter der Büronummer 07612 89 232 an.