

Gewerbeobjekt mit vielfältiger Nutzung und attraktiver Rendite im Betriebsbaugelände



Titelbild

Objektnummer: 3040_1844

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4724 Neukirchen am Walde
Baujahr:	ca. 1964
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.568,00 m ²
Lagerfläche:	1.020,00 m ²
Bürofläche:	548,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 272,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,21
Kaufpreis:	540.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

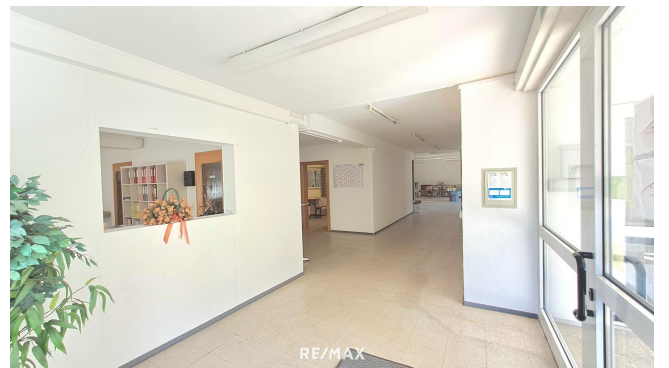


Bettina Bauer

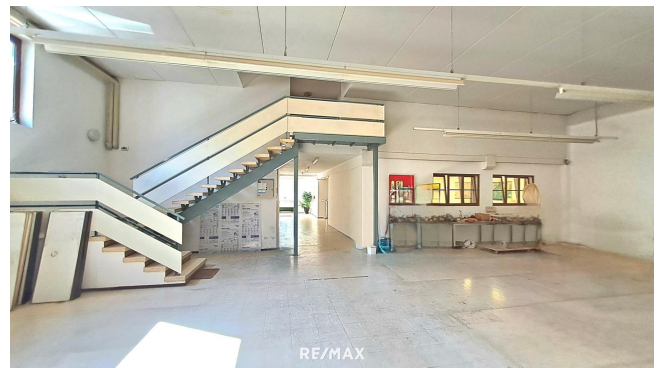
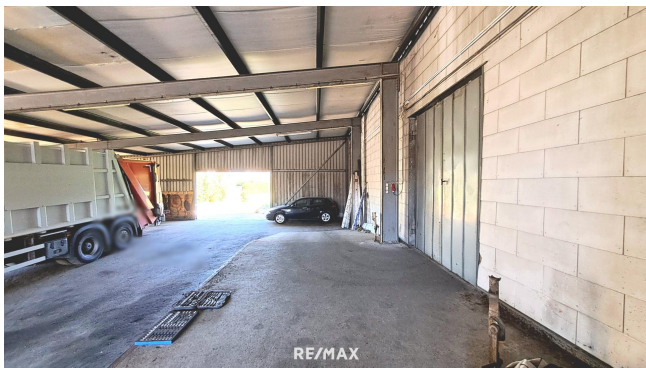
RE/MAX Fit Grieskirchen
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

H +43 650 673 09 65

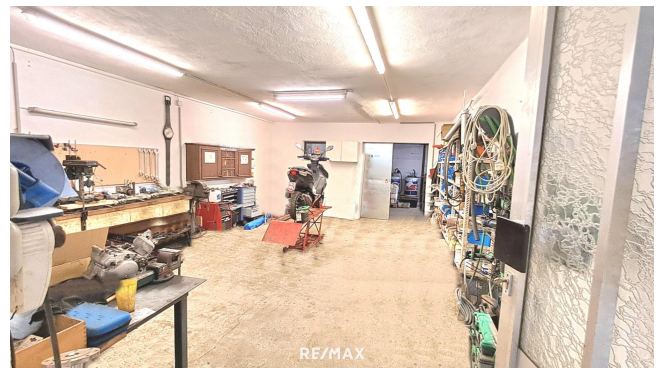
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







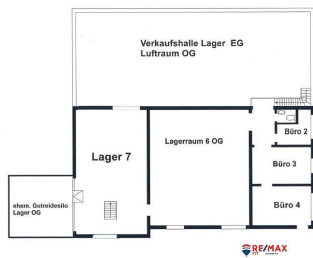




Planskizze EG



Planskizze OG



RE/MAX

Objektbeschreibung

Gewerbeobjekt mit vielfältiger Nutzung und attraktiver Rendite im Betriebsbaugelände
Objektbeschreibung: Dieses großzügige Gewerbeobjekt im Betriebsbaugelände von 4724
Neukirchen bietet Anlegern, Investoren aber auch Eigennutzer eine ideale Gelegenheit. Das
ehemalige Lagerhausgebäude wurde 1964 erbaut und in den Jahren 1966, 1972 sowie 1990
erweitert, um zusätzlichen Büro- und Geschäftsraum zu schaffen. Es überzeugt durch flexible
Nutzungsmöglichkeiten auf insgesamt ca. 1912 m² Fläche, die sich ideal für Lager, Büro oder
Verkauf mit Ausstellungsfläche eignen. Mehrere Anlieferungsrampen sind vorhanden. Vorteile
auf einen Blick: • Gesamtfläche: ca. 1912 m² • Bürofläche: ca. 548 m² •
Lager-/Verkaufsfläche, Ausstellungsraum: ca. 1020 m² • Lage: Zentrale und prägnante Position
im Gewerbegebiet von Neukirchen !!! hohe Sichtbarkeit für Kunden und Geschäftspartner •
Zustand: Gepflegte Fassade, betriebsbereite Infrastruktur, offene und frei gestaltbare
Räumlichkeiten Daten und Fakten: • Baujahr: 1964 • Erweiterungen: 1972 (OG), 1990 (Büro
und Geschäftsfläche) • Bürofläche: EG: Empfang/Büro und Aufenthaltsraum, OG: 3
Büroräume, WC • Lager- und Verkaufsfläche: flexibel nutzbar und individuell teilbar,
unterschiedliche Raumhöhen • Halle: Große, befahrbare Halle mit Rolltor und Rampe
(Raumhöhe 8,20 m) - mit direktem Zugang in weitere Lagerhallen und
Verkaufsraum/Ausstellungsfläche große Verkaufshalle zur individuellen Gestaltung • Garagen:
2 PKW-Garagenplätze, befestigter Vorplatz, asphaltierter Kundenparkplatz Weitere
Ausstattung: Waschplatz für Fahrzeuge mit Waschanlage, Dieseltankstelle, Rampe, große
Lagerflächen auch im OG - mit Stapler beladbar! • Heizung: Ölzentralheizung (2010), eigener
Heizraum begehbar • Nicht barrierefrei Besonderheit: Der Verkäufer würde nach Absprache
Teile der Lagerfläche und die große, befahrbare Halle und nach Vereinbarung ein Büro
anmieten. Dies bietet Anlegern zusätzliche Sicherheit und eine attraktive Einnahmequellen. •
Vermietet: Verkaufsraum (Nagelstudio) im Eingangsbereich Lage: Das Objekt liegt in bester
Lage im Gewerbegebiet/Kerngebiet von Neukirchen am Walde. Einkaufsmöglichkeiten,
Verkehrsanbindungen und Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Lage
bietet hervorragende Sichtbarkeit und Erreichbarkeit. Fazit: Dieses vielseitige Gewerbeobjekt
bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit mit flexibler Nutzung. Ideal für Anleger, die
von stabilen Mieteinnahmen profitieren möchten. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen
Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses exklusive Angebot zu erfahren!
BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT 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. Die Angaben
erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von
Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:
Heizw 272.0
ärmeb kWh/(
edarf: m²a)
KlasseG

Heizw
ärmeb
edarf:
Faktor 2.21
Gesam
tene
rgieeffi
zienz: