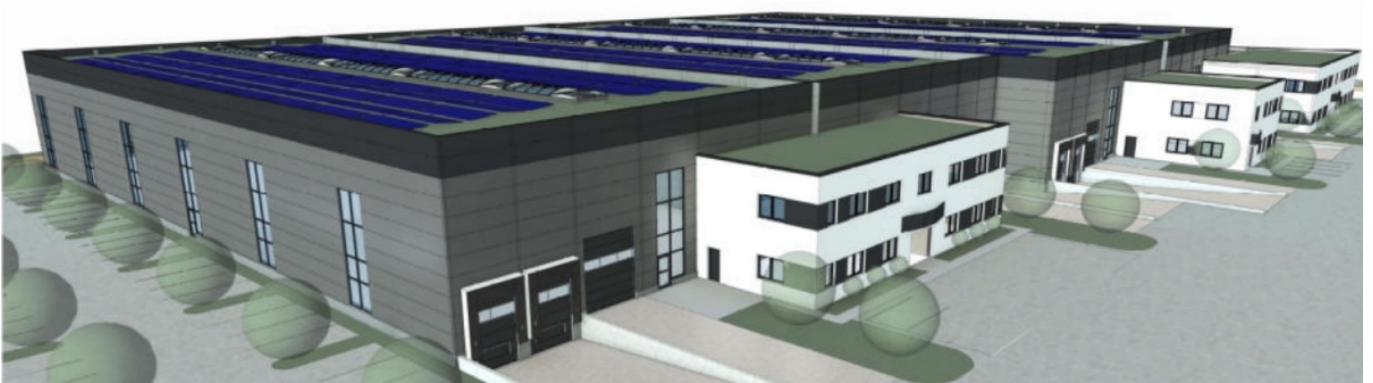


Wirtschaftspark Sankt Florian



Außen

Objektnummer: 10950745

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Halle / Lager / Produktion - Lager
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4490 St. Florian
Nutzfläche: 11.751,00 m²
Infos zu Preis:

Auf Anfrage

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

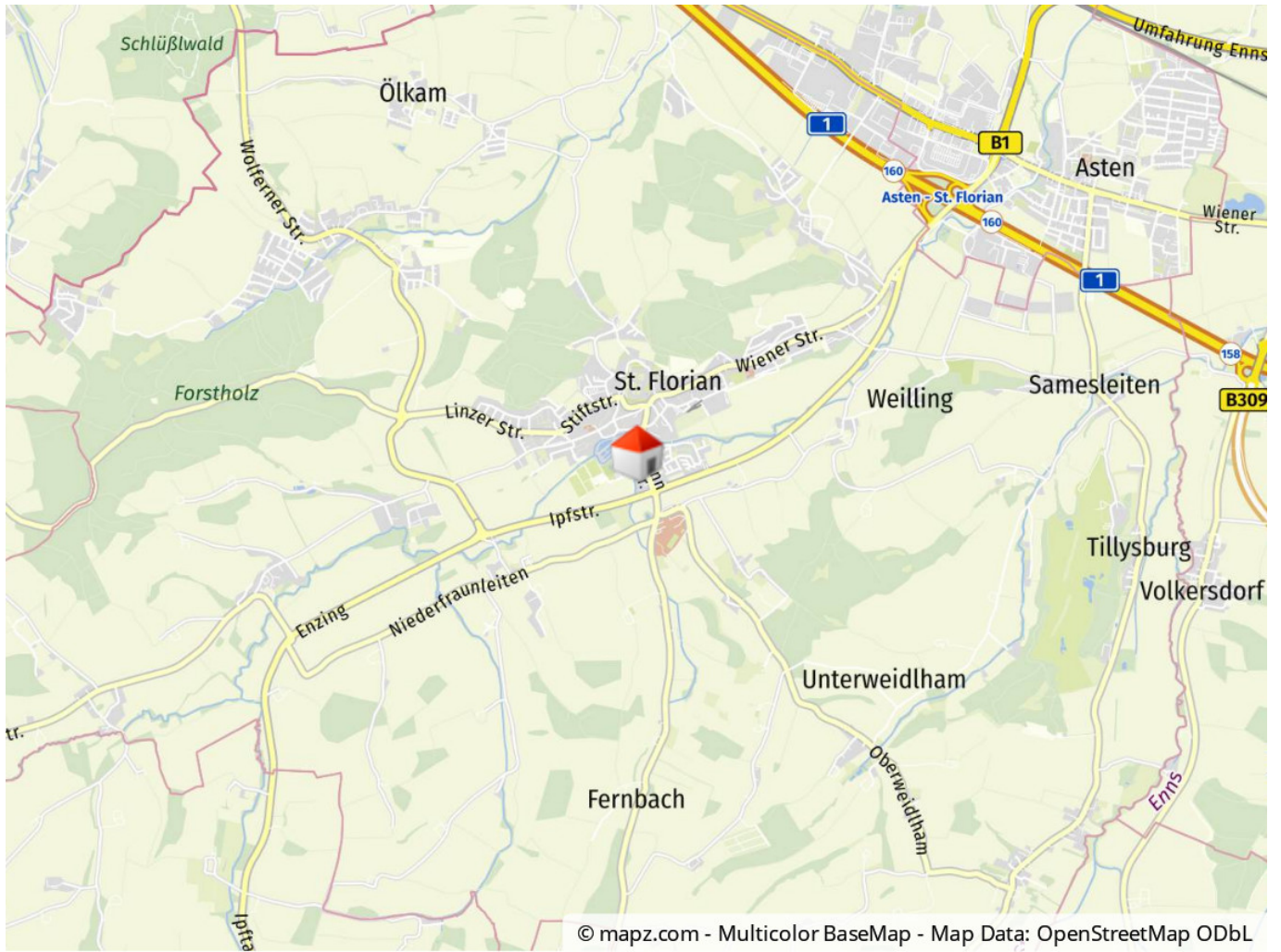


Stefan Patzl

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 249

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



Objektbeschreibung

Gewerbeflächen in St. Florian! Wirtschaftspark Sankt Florian Das aktuelle Bauprojekt befindet sich unmittelbar neben der A1 in Sankt Florian, nahe Linz, ein. Auf einer Fläche von etwa 25.000 m² entstehen hochmoderne Lager- und Büroflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 11.000 m². Das spekulativ errichtete Betriebsgebäude wird im zweiten Quartal 2025 fertiggestellt. Es wird eine Gesamtnutzfläche von etwa 9.000 m² für Gewerbe- und Lagerflächen sowie etwa 2.700 m² Büroflächen bieten, die in unterschiedlichen Größen gemietet werden können. Die Liegenschaft befindet sich abseits jeglicher Wohngebiete und ist eingebettet in ein aufstrebendes Gewerbeviertel. Daher unterliegt sie keinen Restriktionen bezüglich Lärm oder Betriebszeiten. Highlights Gut Sichtbarkeit von den Autobahnen A1 und B1 9.000 m² verfügbare Gewerbe- & Lagerfläche 2.700 m² Bürofläche 7.500 m² befestigte Außenanlagen Bodentraglast: Flächenlast < 50KN/m², max. Punktlast aus Regalen 55 KN Raumhöhe: min. 7,50 m (in Kombination mit Sprinkleranlage 10,50 m) Sehr gute Verkehrsanbindung DNGB-Gold Zertifizierung wird angestrebt ESFR-Deckensprinklerung nach Bedarf Extensiv begrüntes Flachdach mit PV-Anlage Nach Rücksprache noch individualisierbar Indikative Miete von 8,00 €/m² für die Halle und 13,00 €/m² für die Büros, sowie 50,00 € pro PKW-Stellplatz (jeweils exkl. USt. und BK). Verfügbare Flächen Halle 1 Lager ca. 2.340 m² Büro ca. 1.995 m² Halle 2 Lager ca. 2.340 m² Büro ca. 300 m² Halle 3 Lager ca. 2.160 m² Büro ca. 228 m² Halle 4 Lager ca. 2.160 m² Büro ca. 228 m² Konditionen auf Anfrage. Verfügbar ab Q2/2025