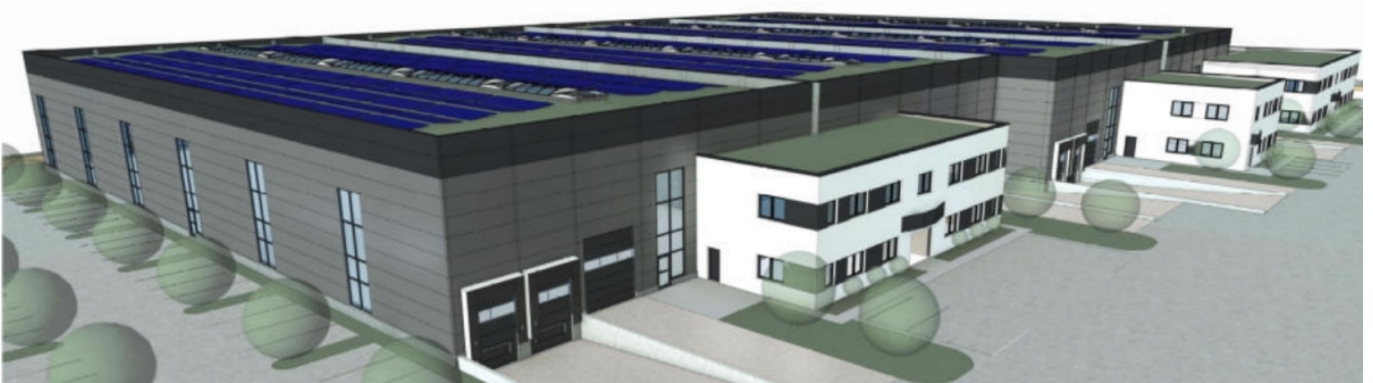


## Wirtschaftspark Sankt Florian



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 m<sup>2</sup>  
**Infos zu Preis:**

Auf Anfrage

### Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner

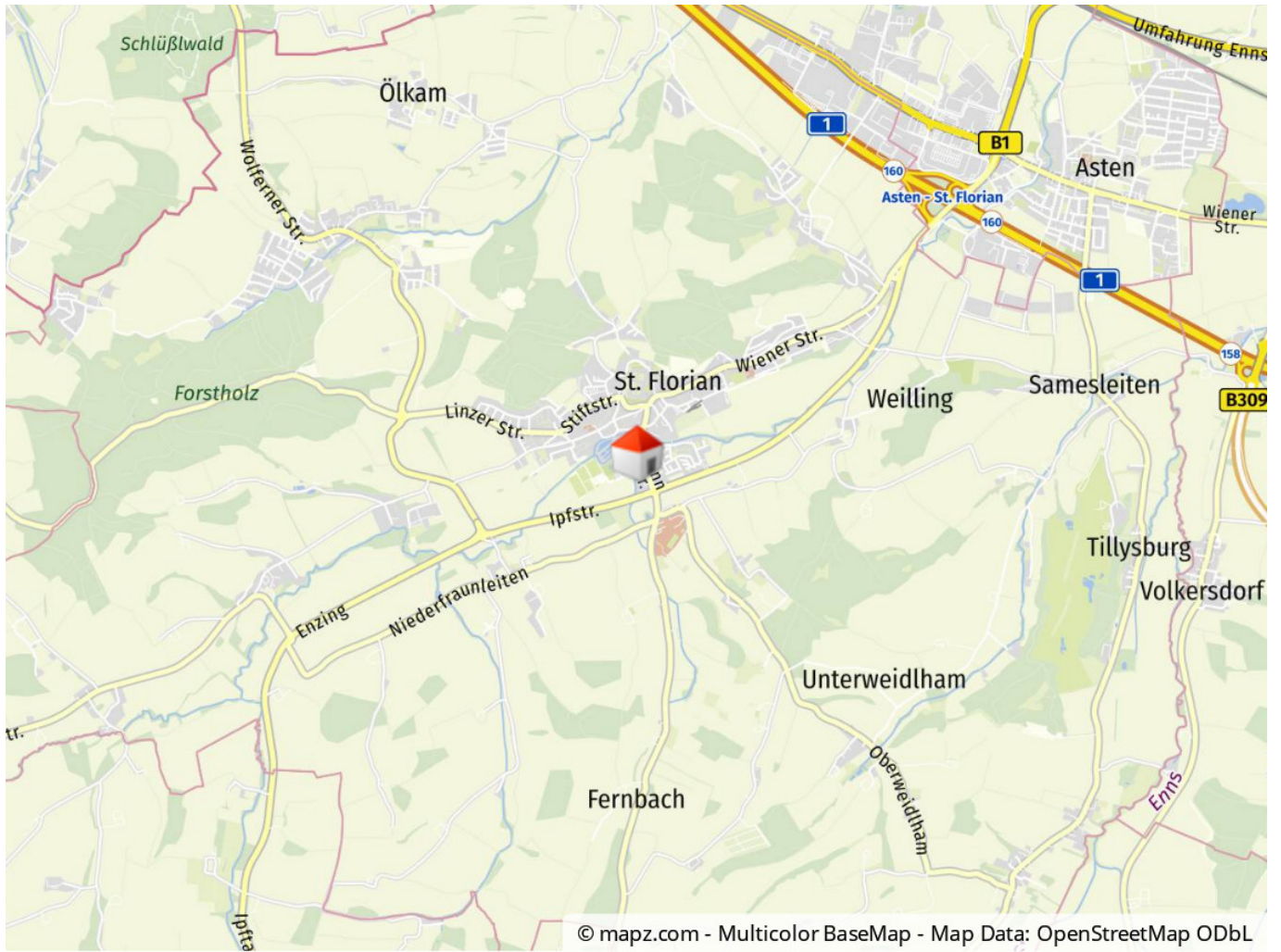


### Stefan Patzl

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 m<sup>2</sup> entstehen hochmoderne Lager- und Büroflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 11.000 m<sup>2</sup>. Das spekulativ errichtete Betriebsgebäude wird im zweiten Quartal 2025 fertiggestellt. Es wird eine Gesamtnutzfläche von etwa 9.000 m<sup>2</sup> für Gewerbe- und Lagerflächen sowie etwa 2.700 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> verfügbare Gewerbe- & Lagerfläche 2.700 m<sup>2</sup> Bürofläche 7.500 m<sup>2</sup> befestigte Außenanlagen Bodentraglast: Flächenlast < 50KN/m<sup>2</sup>, 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 €/m<sup>2</sup> für die Halle und 13,00 €/m<sup>2</sup> für die Büros, sowie 50,00 € pro PKW-Stellplatz (jeweils exkl. USt. und BK). Verfügbare Flächen Halle 1 Lager ca. 2.340 m<sup>2</sup> Büro ca. 1.995 m<sup>2</sup> Halle 2 Lager ca. 2.340 m<sup>2</sup> Büro ca. 300 m<sup>2</sup> Halle 3 Lager ca. 2.160 m<sup>2</sup> Büro ca. 228 m<sup>2</sup> Halle 4 Lager ca. 2.160 m<sup>2</sup> Büro ca. 228 m<sup>2</sup> Konditionen auf Anfrage. Verfügbar ab Q2/2025