Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 124805

erstellt am : 30.01.2025

Objekttyp: 36
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:0€
Straße:
4614 Marchtrenk
Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Kristin Aichhorn
Tel: +43 664 380 12 67
aichhorn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 2113m²
Grundfläche: 4228m²

Vielseitige Lager- und Produktionshalle mit Büro in Top-Lage von Marchtrenk zu verkaufen!

Großzügige Lager-/Produktionshalle mit Büro in Marchtrenk zu verkaufen!

Diese Immobilie mit einer Gesamtfläche von ca. 2.113m² liegt im Gewerbegebiet von Marchtrenk und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss überzeugt durch eine großzügige Lagerfläche, die durch ein angrenzendes Labor, Büroräume und Sanitäranlagen ergänzt wird. Im Obergeschoss befinden sich komfortable Mitarbeiterräumlichkeiten, darunter Umkleiden, separate Sanitärbereiche für Damen und Herren

sowie ein Aufenthaltsraum mit Teeküche, der genügend Platz für erholsame Pausen bietet.

AUFTEILUNG:
- EG: Lager ca. 1.666m² und Büro mit ca. 103m²
- 1. OG: Büro mit ca. 166m²
- UG: Keller mit ca. 178m²

Die beheizte Lagerhalle überzeugt mit einer Höhe von ca. 7,92m und verfügt über sechs Kräne mit folgenden Traglasten: 500kg, 1t, 1,8t, 2t, 2 x 5t, die im Objekt verbleiben. Zwei Rolltore mit Abmessungen von 2,35m b x 3m h und 3,90m b x 3,10m h sowie ein Flugdach (Höhe: 4,90m, Breite: 8,50m, Länge: 18m) sorgen für zusätzliche Funktionalität.

Weitere technische Highlights umfassen eine Rauch- und Wärmeabzugsanlage, eine Alarmanlage, eine Lüftungsanlage sowie Zugluft über Gebläse. Die Bürofläche ist mit einer Klimaanlage ausgestattet. Ein Brunnen, der im Dezember 2024 saniert wurde, steht für die Wasserversorgung zur Verfügung. Auf dem Gelände befinden sich zwei Trafos (1250 KVA), die zum Grundstück gehören und somit im Kaufgegenstand enthalten sind.

Die Lagerhalle liegt im Gewerbegebiet von Marchtrenk und überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Lage nahe der A25, die eine schnelle Anbindung an Wels und Linz gewährleistet. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Gewerbebetriebe, was den Standort ideal für Logistik- und Produktionsunternehmen macht.

Die Halle wird voraussichtlich selbst bis Oktober 2025 genutzt, ab dann wird sie besenrein übergeben.

Geplant ist ca. im Jahr 2029 eine Verbreiterung der Bundesstraße und es ist davon auszugehen, dass ca. 560m² der Fläche bundesstraßenseitig abzutreten sind.

KAUFPREIS:
auf Anfrage

Widmung: Betriebsbaugebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 % zzgl. USt des Bruttoverkaufspreises zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <1.000mKlinik <1.500mKrankenhaus <8.500mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten

<1.000mUniversität <8.500mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <1.500mEinkaufszentrum <5.500mSonstigeBank <1.500mGeldautomat <1.500mPost <2.000mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <2.000mBahnhof <2.500mStraßenbahn <8.500mFlughafen <6.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 4228m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 2113m²

hwbwert: 137.5m²

hwbklasse: Dm²

Kontaktinformationen

Vorname: Kristin

Nachname: Aichhorn

Tel:: +43 664 380 12 67

E-Mail: aichhorn@nextimmobilien.at