

**Aktion € 3,5/m<sup>2</sup>/netto geräumiger Hallenkomplex mit  
4.000m<sup>2</sup> für Lager/Gewerbe am Attersee zu vermieten**



**Objektnummer: 302**

**Eine Immobilie von Active Agent GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4881 Straß im Attergau
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	5.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	3,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Philipp Mayer**

Active Agent GmbH  
Ullmannstrasse 36/26  
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

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



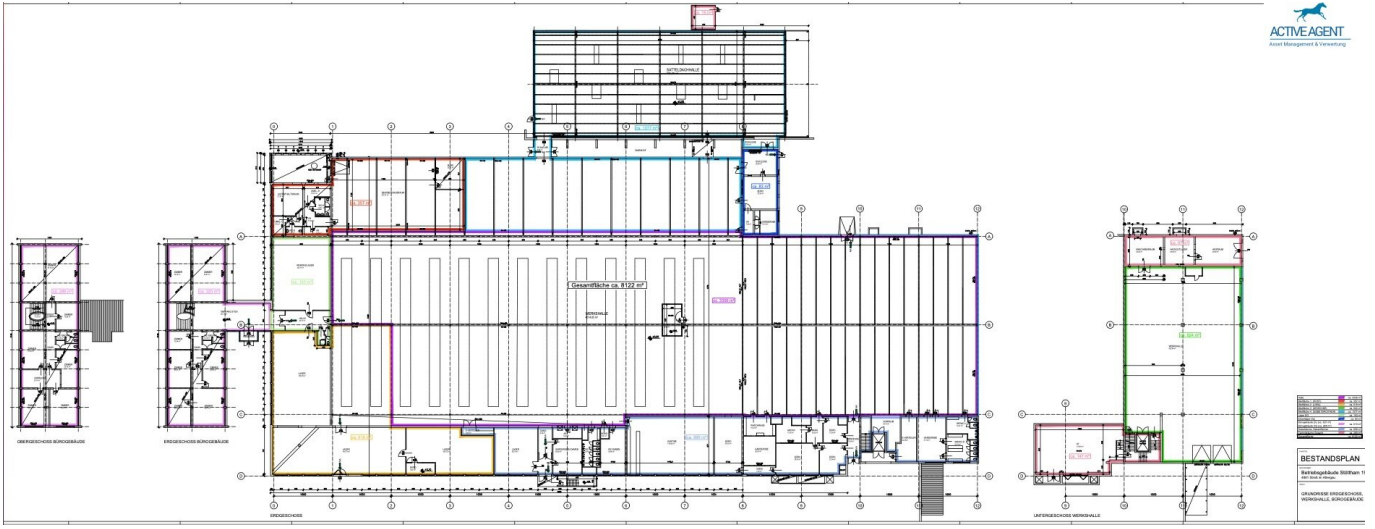












## Objektbeschreibung

Der großzügige Hallenkomplex mit bequemer Zufahrt und viel Freifläche bietet viel potential und Entfaltungsmöglichkeit für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Als großer Betriebstandort genutzt kann dies aktiviert werden und auch andere zB. Lagernutzung ist möglich. Eine breite Zufahrt sowie geräumiges Parken vor dem Objekt ist bequem möglich.

Die Werkshallen/Lager/Büro Kombination bietet viele Möglichkeiten für Betriebe unterschiedlichster Branchen.

### Ihre Vorteile:

- Großzügiger Hallenkomplex
- Günstige Miete mit € 3,50/m2/Netto
- Günstige Betriebskosten mit € 0,60/m2/Netto (Akonto)
- Unmittelbar direkt bei der Autobahn (ca. 1min.)
- High Speed Internet Verbindung
- Bahnhofsnähe
- Geräumige, vielseitig nutzbare Hallen/Lager/Büro Einheit
- Von allen Seiten bestens befahr- und rangierbar
- Viel Freifläche

Für Rückfragen und Besichtigungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap