Lagerflächen mit Büro in historischer Mühle mit günstiger Pauschalmiete nähe Gewerbepark in St.Martin/Traun/Linz A7



Objektnummer: 6677

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	550,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.500,00 €
Miete / m²	4,55 €
USt.:	500,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Zauner

FHI Real Estate GmbH
Zaunermühlstraße 1
4050 Traun

T +43 1 342 222 40
H +43 664 825 88 17
F +43 1 342 222 11

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









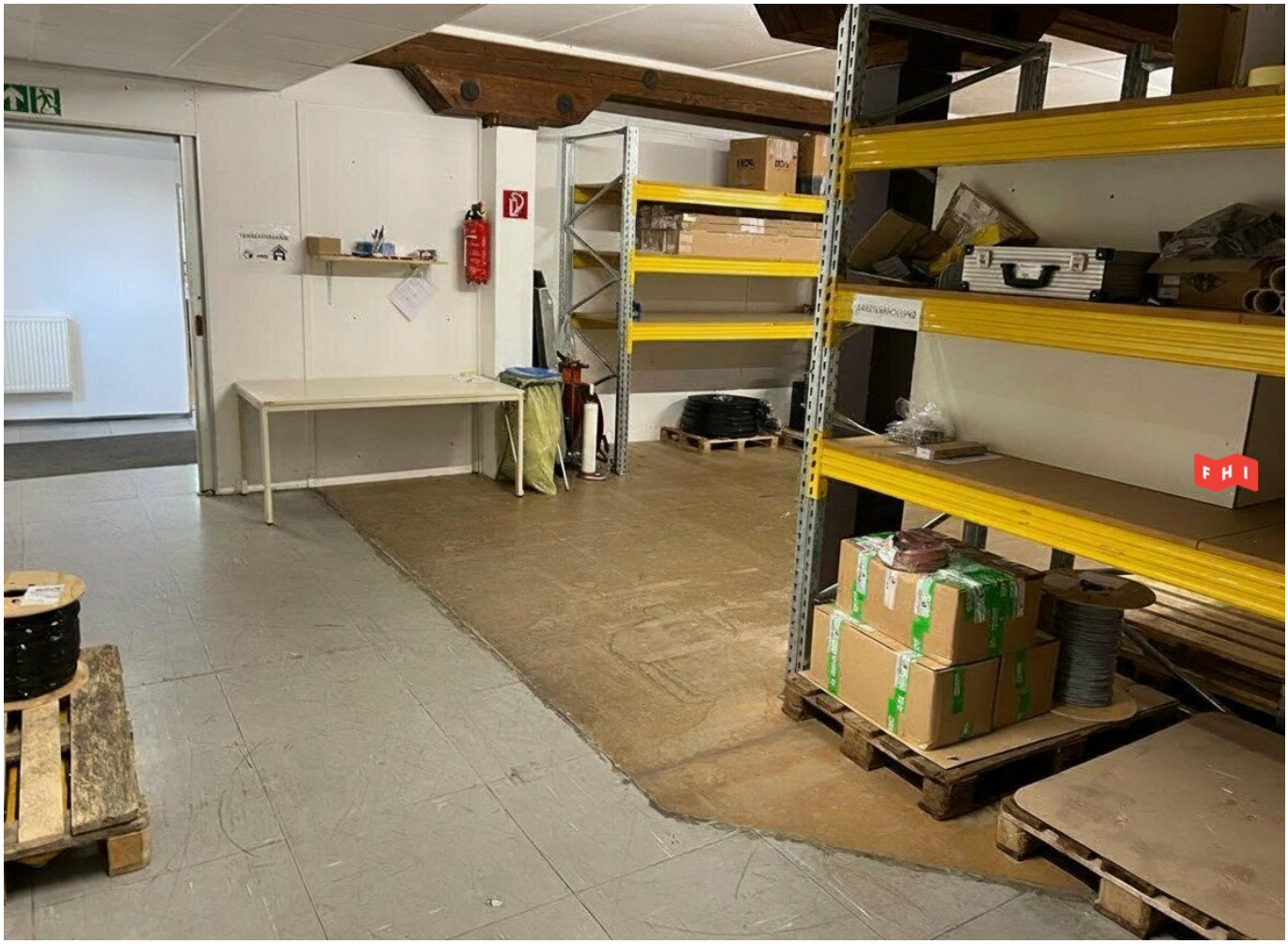


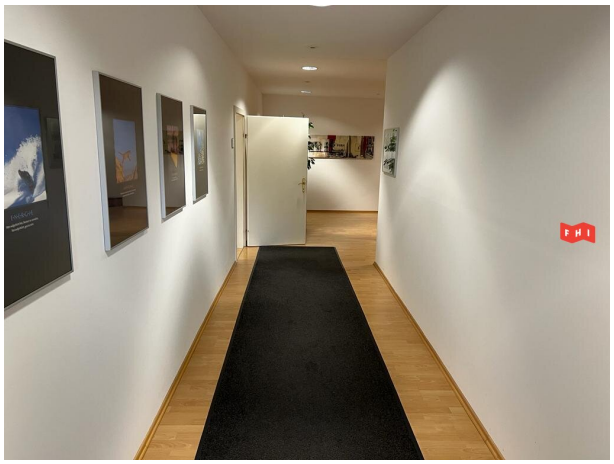


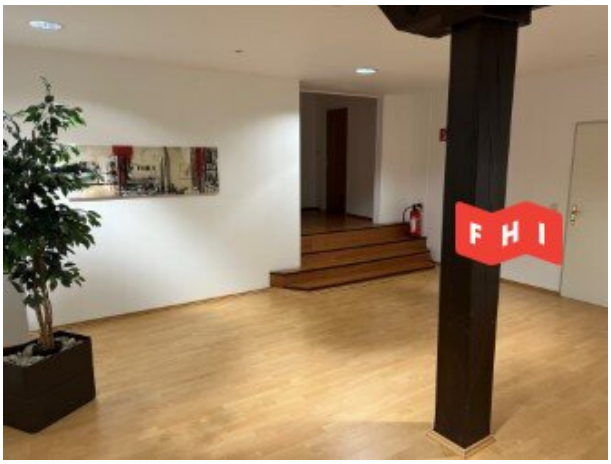

EPAL
EPAL
EPAL
EPAL
EPAL















Objektbeschreibung

Vermietet werden ab März 2027 ebenerdige Lagerflächen inkl. Werkstatt, Büro, Küche und Nebenflächen mit ca. 548 m2 im Innenhof eines historischen Mühlengebäudes Nähe A1 Franzosenhausweg. Im OG sind weitere Lagerflächen im Ausmaß von ca. 300 - 500 m2 vorhanden.

Das Mietobjekt befindet sich im Innenhof in dem wunderschönen Vierkanthof der Zaunermühle. Die Anlieferung erfolgt über eine eigene Rampe. Ausreichend Parkplätze sind am Areal vorhanden.

Übernahme der jeweiligen Flächen im EG wie liegt und steht als Pauschalmiete inkl. Betriebskosten um nur ca.rd. € 4,50/m2.

Aufteilung:

- Zufahrtsrampe mit Stiegenaufgang

- Eingangstüre ebenso über Innenhof mit Verbindung zu den Sanitärräumen

- Lagerraume zwischen 127 m2 und 15 m2.

- Büro1 ca. 31,5 m2 / Büro 2 ca. 21,5 m2/Büro 3 57 m2 / Büro 4 33 m2

- Werkstatt/Schauraum ca. 70 m2

- Gang & Heizraum

- Teeküche ca. 12 m2

- Sanitäreinheiten (WC Innenhof)

Ausstattung:

- Breite Eisentüre als Eingang für barrierefreie Anlieferung (Stapler)

- Holzböden in den Büros

- Fliesen- und Industrieböden in der Werkstatt bzw. Lager

- abgehängte Decken

- Deckenbeleuchtung (220 V)

- Elektroheizpanele

- Eigener Subzähler für Strom (Anmeldung mieterseitig Linz AG)

- Wasser u. E-Anschlüsse (E-Heizstrahler)

- Holzstellagen für Ablage

- Parkplätze am Areal vorhanden

Infrastruktur:

Der Standort ist über den Franzosenhaus-Betriebspark an die A1-Franzosenhausweg sehr gut erschlossen. In wenigen Minuten erreicht man die Anschlußstelle Richtung Linz, Wien bzw. Salzburg.

In ca. 10 min. ist man in der Innenstadt von Linz. Im Franzosenhauspark befinden sich renommierte Firmenniederlassungen und Handelsbetriebe (Metro, DHL, ELIN, HILTI, HANSA-FLEX etc.).

Es besteht ein persönliches und wirtschaftliches Nahverhältnis mit der Eigentümerin.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap