Gewerbegrund mit betrieblicher Widmung (BB) beim Industriepark Franzosenhausweg nähe A1 Autobahndrehkreuz in Traun bei Linz (OÖ)

Objektnummer: 6742

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	1.634,00 m²
Verkaufsfläche:	1.634,00 m²
Gesamtmiete	2.640,00 €
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.200,00 €
Miete / m²	1,35 €
USt.:	440,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Gregory Zauner

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 54
H +43 699 171 133 72
F +43 1 342 222 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Ballhausstraße
Weidinger Bach
Zaunermühlstraße

17,53 m
22,56 m
8,44 m
19,85 m
7,78 m
14,51 m
1385,79 m²
11,97 m
3,67 m
2433/9
3004,17 m²
28,09 m
48,10 m
21,52 m
10,39 m
2836/1
2430/1
LN
2419/2

geolanz ZT-GmbH | Zivilgeometer DI Herwig Lanzendörfer
Staatlich beeideter und befugter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

Rosenbauerstraße 3 | 4020 Linz
t: +43 732 346 132 | e: office@geolanz.at | www.geolanz.at

5m 10m 15m 20m 25m

M=1:500

Die Messung der Grenzpunkte erfolgte durch eine kontrollierte Aufnahme.

Legende:

- Grenzstein behauen
- Grenzstein unbehauen
- MM...Metallmarke
- BR...Bronzer
- BZ...Grenzpunktbolzen
- MK...Kunststoffmarke
- KR...Kreuz im Fels oder Mauerwerk
- HE...Hauseck
- ME...Mauerecke
- ZS...Zaunsäule
- ZE...Zaunecke
- BK...Bordsteinkante
- FM...Farbmarke
- PF...Pflock

Objektbeschreibung

Vermietet wird ein betrieblich gewidmetes **Baugrundstück** mit **rd. 1.500 m2** Nutzfläche bei der Zaunermühle nähe Industrie- und Gewerbegebiet **Franzosenhausweg** bei der Mühlkreisautobahn bzw. A1/A7-Auffahrt nähe Autobahndrehkreuz Linz-Wien-Salzburg. Die Zufahrtstraße über die Zaunermühlstr.1 wird gerade vom Bauamt Traun genehmigt. Bis auf weiteres kann man seitlich vom Areal über das Areal der Zaunermühle zufahren.

Am selben Grundstück befindet sich direkt daneben eine Baufirma, welche Materialen lagert sowie ein weitere Freifläche bachseitig am Ende vom **Grundstück mit ca. rd. 3.000 m2** zum Anmieten, welches man mit einer Stichstraße nach hinten verbinden könnte.

In der historischen **Zaunermühle** sind diverse Firmen (z.B. Fa. Mectron) eingemietet und in unmittelbarer Umgebung befinden sich die Fa. ANGER Machining, SHT-Haustechnik, ASANGER-Modellbau, LENTIA Rollfuhr-Service, PAPPAS-Mercedes mit ihren Firmenniederlassungen.

Es besteht ein persönliches und wirtschaftliches Nahverhältnis zur Eigentümerin. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Kontakt:

Mag.Gregory Zauner

M: +43 (0) 699 1711 3372

T: +43 (0) 1 342 222 54

F: +43 (0) 1 342 222 11

gz@fhi.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

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

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
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