Neuwertige Lagerhalle nähe A25 Autobahnanschluss Wels-Ost

Halle Außenansicht

Objektnummer: 354

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Merkurstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	3.108,04 m²
Lagerfläche:	1.507,01 m²
Verkaufsfläche:	36,33 m²
Bürofläche:	44,49 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 73,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	3.490.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

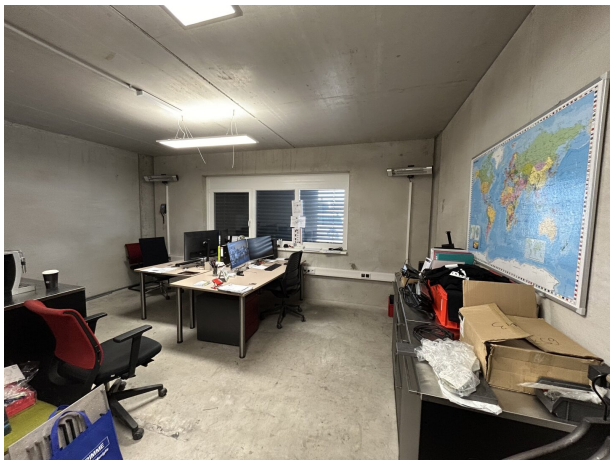
Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

T +43 7242 306030
H +43 676 4630535

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

ENERGIE AG
FEUERWEHR



1-1
2-1

A
B

Zipfer

Objektbeschreibung

Neuwertige Lagerhalle mit kl. Büro und 24 Garagen in nur ca. 1,9 km Entfernung von der Autobahnanschlussstelle A25 Wels-Ost.

Die Lagerhalle samt Garagen wurden 2021 auf dem als Betriebsbaugebiet gewidmeten Grundstück, mit einer Fläche von 4.120 m², errichtet.

Die beheizte Lagerhalle verfügt über eine reine Lagerfläche von 1.507,01 m² zzgl. der Nebenräumlichkeiten eine gesamte Nutzfläche von ca. 1.604,07 m² lt. Planunterlagen.

Die Halle ist in zwei Hälften geteilt welche jedoch über ein Tor miteinander verbunden sind.

Der Hallenteil [1] mit 805,41 m² Lagerfläche zzgl. Service-Wartung, Büro u. WC würde weiterhin vermietet werden, der Hallenteil [2] mit 701,60 m² Lagerfläche zzgl. Büro ist aktuell auch vermietet wird jedoch zeitnah verfügbar.

Halle 1

Lagerhalle: ca. 805,41 m² Nutzfläche, Höhe ca. 700-762 cm, Einfahrtstor ca. [BxH] 400x420 cm

Service-Wartung: ca. 36,33 m² Nutzfläche, Höhe ca. 375 cm, Einfahrtstor: ca. [BxH] 300x350 cm

Büro: ca. 25,99 m²

WC: ca. 4,72 m²

Technik-/ Heizraum: ca. 6,79 m²

zzgl.

Vorplatz überdacht: ca. 149,44 m²

Vorplatz Freibereich: 644,64 m²

Halle 2

Lagerhalle: ca. 701,60 m² Nutzfläche, Höhe 700-762 cm, Einfahrtstor ca. [BxH] 400x420 cm

Büro: ca. 18,50 m²

WC: ca. 4,73 m²

zzgl.

Vorplatz Freibereich: 110,58 m²

Einzelgaragen

24 Einzelgaragen: je ca. 16 m² Nutzfläche mit versperrb. und manuell bedienb. Garagentor, Licht und Stromanschluss,

die Garagen sind alle vermietet.

Der Vorplatz und Freibereich dient jeweils auch als Erschließungs- u. Zufahrtsweg für die Garagenmieter.

Die Errichtung einer **PV Anlage** ist sowohl am Hallendach (ca. 1.844 m²) als auch auf den Garagen (ca. 295 m², 86 m², 17 m² und 17 m²) möglich, **gesamte Dachfläche somit ca. 2.259 m²** !

Interessiert!? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Wir bitten um Verständnis dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden.

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.250m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.750m

Kindergarten <2.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige
Bank <2.250m
Geldautomat <2.250m
Post <2.250m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap