

## **Repräsentativer Unternehmenssitz im Wirtschafts- und Dienstleistungspark**



AnsichtB

**Objektnummer: 337/05550**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4407 Steyr-Gleink
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.560,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	989,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #00AEEF; color: white; padding: 2px 5px;">B</span> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #00AEEF; color: white; padding: 2px 5px;">A+</span> 0,63
<b>Provisionsangabe:</b>	
3BMM	

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Messner**

Colliers

T +43 1 535 53 05523  
F +43 1 535 53 25

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







# Objektbeschreibung

## Moderner Firmenstandort im Stadtgut Steyr

Das über 5.000 m<sup>2</sup> große Grundstück ist mit einer Montagehalle mit angeschlossenem dreistöckigen Bürokomplex bebaut. Das Gebäude wurde 2018/2019, ursprünglich als BTS-Projekt für ein international tätiges Unternehmen, hochwertig und modern errichtet.

Die Flächen zeichnen sich im Fertigungs- bzw. Produktionsteil durch ein offenes und stützenfreies Raumangebot aus.

Die Halle verfügt über eine Nutzfläche von ca. 1.560 m<sup>2</sup> und eine Raumhöhe von 5,60-5,80m UK-Träger (bzw. 7,40 m unter Dach). Die Andienung der Halle erfolgt über 3 Rolltore an der südlichen Hallenseite, die zur Gänze mit einem Vordach geschützt ist (Höhe max. 4,10 m). Die Halle ist mit einem Druckluft-Leitungssystem mit einem gewerbeüblicher Kompressor (keine Industrieanlage) ausgestattet.

Die Halle ist befahrbar.

Die Büro- und Sozialflächen ergeben eine Nutzfläche von ca. 989 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss des Büroteils befinden sich der repräsentative Eingangsbereich sowie ein Besprechungsraum, außerdem die direkt von der Halle zugänglichen Büro- und Sozialflächen. Die Haustechnik befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss. In den Verwaltungsflächen im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich offen gestaltete Büros und unter anderem Besprechungsräume, Sozialräume sowie Lager- und Archivflächen. Die Geschosse sind mittels Stiegenhaus und Lift verbunden.

Die Heizung erfolgt mittels zwei redundanten Wärmepumpen, mit denen auch die Kühlung über die Fußbodenheizungsanlage sichergestellt ist, inklusive Raumregelungen.

Im Hauptbesprechungsraum besteht auch eine Kühlecke. Separate Klimaanlagen sind aus Umweltschutzgründen nicht verbaut (außer Serverraum). Das gesamte Objekt ist mit einer Lüftungsanlage ausgestattet; mit Vorkühlung/Vorheizung.

Die Fenster sind außerdem mit Beschattungsanlagen bestückt.

Auf der Liegenschaft befinden sich 27 markierte Stellplätze für PKWs.

Die Liegenschaft ist gänzlich eingezäunt und verfügt über ein elektrisches Einfahrtstor sowie ein Sicherheitssystem.

Durch die Lage an der Bundesstraße ist die Liegenschaft sehr gut sichtbar.

Teilbarkeit der Liegenschaft ist nicht möglich!

Mietkonditionen  
auf Anfrage

### Kaution 3 Bruttomonatsmieten

Vermittlungsprovision:

Colliers International wurde vom Abgeber exklusiv beauftragt und bietet diese Liegenschaft **provisionspflichtig für den Mieter** an.