

**Büro und Produktionsstätte mit Hallengebäuden in  
Gratkorn zu kaufen!**



**Objektnummer: 6244/268**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Halle / Lager / Produktion - Produktion  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8101 Gratkorn  
**Lagerfläche:** 2.533,00 m<sup>2</sup>  
**Bürofläche:** 2.883,00 m<sup>2</sup>  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefan Schmiedseder**

eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

T +43 699 17204805

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







# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hochwertige Büro- und Produktionsimmobilie mit großzügigen Hallengebäuden. Die Bürogebäude wurden in Massivbauweise mit Flachdach errichtet, während die Hallen auf einem Stahlskelettbau basieren und mit Blechsandwichpaneelen sowie Flachdächern ausgestattet sind.

Das Hauptgebäude wurde im Jahr 2003 erbaut, während die beiden Bürogebäude im Jahr 2012 um ein Stockwerk aufgestockt wurden.

## Flächenaufteilung:

- Bürofläche: ca. 2.883 m<sup>2</sup>
- Hallenfläche: ca. 1.297 m<sup>2</sup>
- Werkstättenfläche: ca. 1.236 m<sup>2</sup>
- Freifläche: ca. 2.929 m<sup>2</sup>

Die Grundstücksfläche beträgt rund 17.518 m<sup>2</sup>.

Die Immobilie ist derzeit langfristig vermietet und erwirtschaftet einen Jahresertrag von ca. € 768.000,-.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie gerne Kontakt mit mir auf: Felix Grundnig, 0664/5426006.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <3.000m  
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap