

**Ideale Logistikkimmobilie in Traun/Linz ab sofort zu mieten
!**



Objektnummer: 6244/594

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1990
Nutzfläche:	8.629,82 m ²
Lagerfläche:	7.247,40 m ²
Bürofläche:	947,92 m ²
Bäder:	2
WC:	6
Keller:	434,50 m ²

Ihr Ansprechpartner

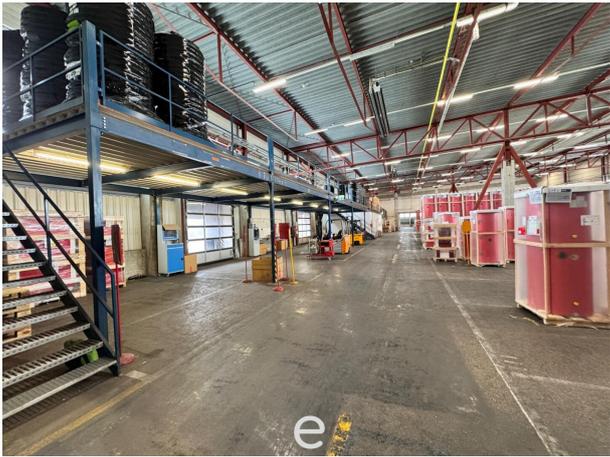
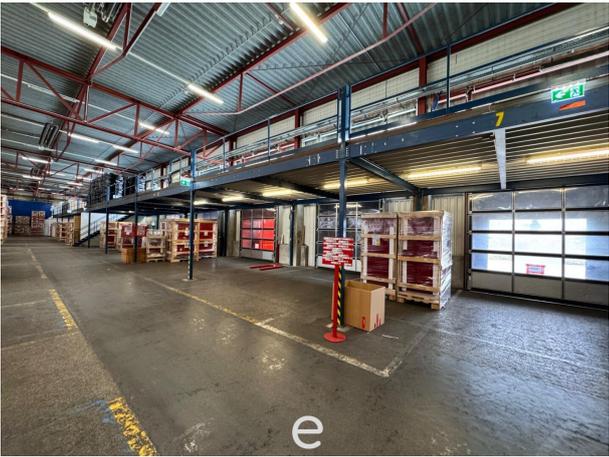


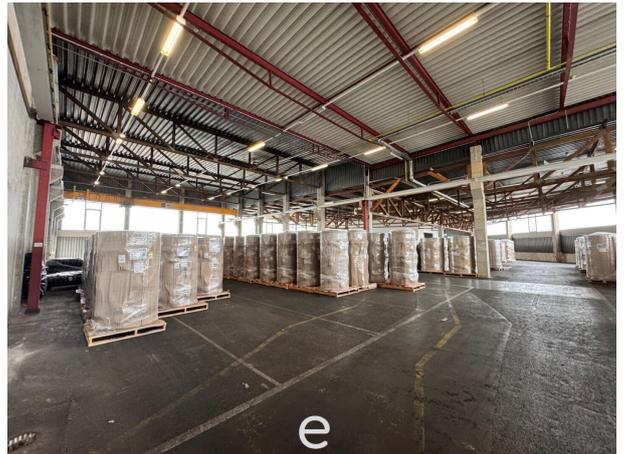
Stefan Schmiedseder

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

T +43 699 17204805

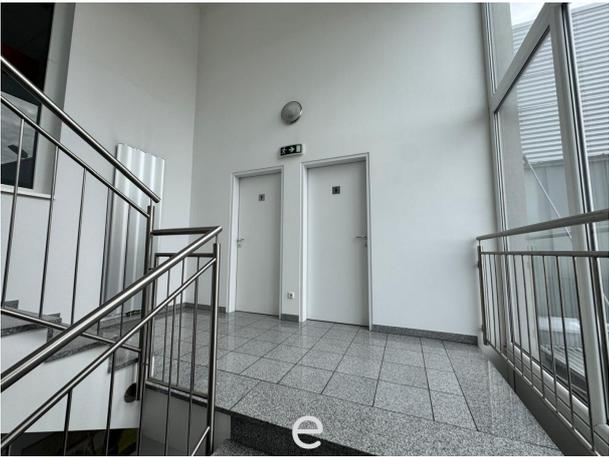
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

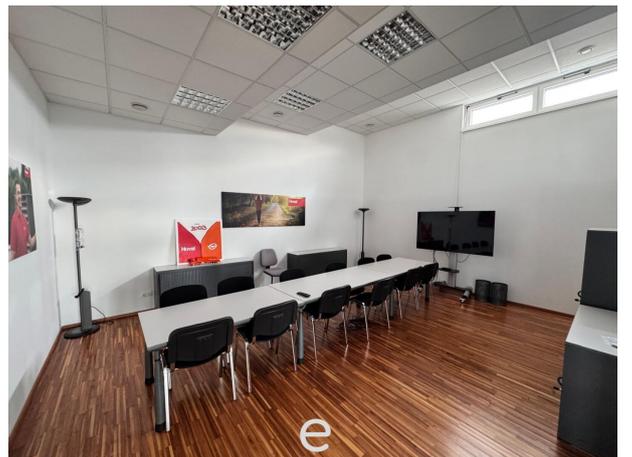


















Objektbeschreibung

Großzügige Gewerbeliegenschaft mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Diese vielseitige Liegenschaft erstreckt sich über drei Etagen und bietet großzügig gestaltete Lagerflächen, moderne Großraumbüros, Besprechungsräume sowie kleinere Teambüros.

Erdgeschoss / Lagerflächen:

- Lagerfläche 1: ca. 2.210,39 m²
- Lagerfläche 2: ca. 1.679,50 m²
- Lagerfläche 3: ca. 2.647,84 m²
- Fahrzeugkontrolllager: ca. 253,44 m²
- Kleinteillager: ca. 317,24 m²
- Bestandslager: ca. 138,99 m²

Das Kleinteillager (ca. 317,24 m²) ist über die EG-Büro-Straße / Kundenempfang direkt mit Büroflächen verbunden, die eine Gesamtfläche von ca. 136,9 m² umfassen.

1. Obergeschoss:

- Büroflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 436,50 m².

2. Obergeschoss:

- Flexibel nutzbare Räumlichkeiten mit einer Gesamtfläche von ca. 184 m², bisher als Schulungsräume genutzt.

Keller:

- Eine großzügige Fläche von ca. 434,50 m², ideal als Lagerraum, Stauraum oder Archiv.

Büroturm:

- Direkt verbunden mit den Hochregallagern.
- Bestandslager: ca. 138,99 m².
- Büroräumlichkeiten im Obergeschoss mit einer Gesamtfläche von ca. 175,30 m².

Die Hochregallager sind sowohl vom Kleinteillager als auch vom Büroturm aus erreichbar.

Zusätzliche Merkmale:

- Hochwertige Teppich- und Laminatböden in allen Räumen.
- Ausreichend Außenstellplätze vorhanden.
- Klimaanlage für ein angenehmes Raumklima.
- Ideale Lage in der Nähe des Gewerbeparks Franzosenhausweg mit hervorragender Verkehrsanbindung und unternehmensfreundlicher Infrastruktur.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer,

E-Mailadresse) bearbeiten können.

Stefan Schmiedseder, [0699/17204805](tel:069917204805)

Haftungserklärung zum Inserat:

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap