

Gewerbliche Lagerfläche zur Vermietung - inkl. Werkstatt, Ölabscheider, Wohngebäude und mehr



Objektnummer: 5576/3372

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4300 St. Valentin
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	2.000,00 m ²
Gesamtfläche:	5.500,00 m ²
Garten:	7,00 m ²
Kaltmiete (netto)	6.000,00 €
Kaltmiete	6.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Jakob Hammer

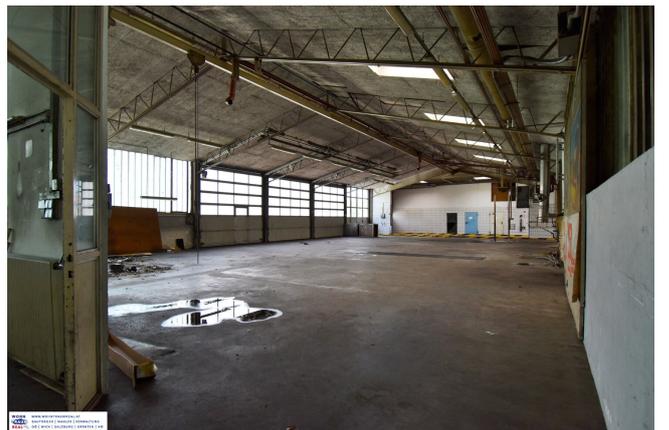
Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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







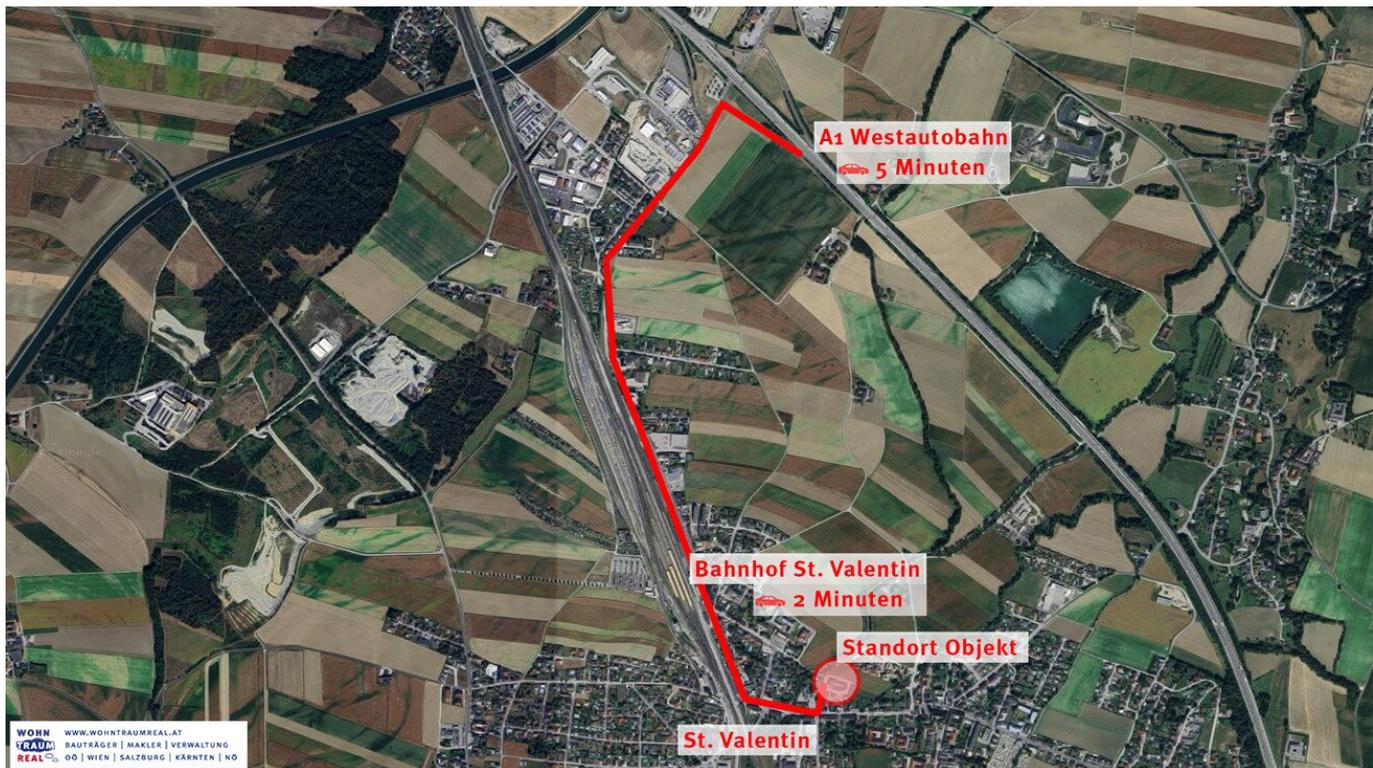












WOHN **VR** REAL WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

Objektbeschreibung

Ideal für Betriebe mit KFZ-Bezug und umfangreichem Parkplatzbedarf

z.B. Speditionen, Logistikunternehmen, KFZ-Händler, etc.

Gewinnen Sie einen ersten Einblick im [->> Video auf Youtube <<](https://youtu.be/KGevT9hTGX0)
(<https://youtu.be/KGevT9hTGX0>)

Dieses lukrative Mietobjekt, vormals eine Lagerhaus Technik LKW-Reparaturwerkstatt und Peugeot Werkstatt, besteht aus ca. 3.000 m² Freiflächen, einer 500 m² großen Freifläche mit Flugdach und ca. 2.000 m² Werkstatthallen und Büroflächen. In der Miete inkludiert ist auch ein Wohngebäude mit 2 Wohnungen und kleinem Garten.

Diese Kombination eignet sich ideal für KFZ-verwandte Nutzungen, wie z.B. (Zwischen-) Lagerung, Verkaufsfläche, Umschlagplatz, Reparaturwerkstatt und mehr. Die Wohnungen könnten z.B. von Speditionsmitarbeitern für Ruhepausen genutzt werden.

Übersicht Bestandteile:

- Gesamtgrundstücksfläche: ca. 5.500 m²
- Freiflächen (ohne Überdachung): 3.000 m²
- Freiflächen mit Flugdach: 500 m²
- Werkstatthallen und Büroflächen: 2.000 m²
- 2 große Zu- bzw. Ausfahrten
- extra Wohngebäude mit 2 Wohnungen mit je 75 m²

Mietpreis und Befristung

Der angegebene Mietpreis stellt eine Verhandlungsbasis dar. Je nach Vereinbarung können vorab Sanierungen erfolgen und Sonderwünsche besprochen werden (z.B. Ausmalen und Reparaturarbeiten im Wohngebäude).

Die Vermietung ist auf 3 Jahre befristet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap