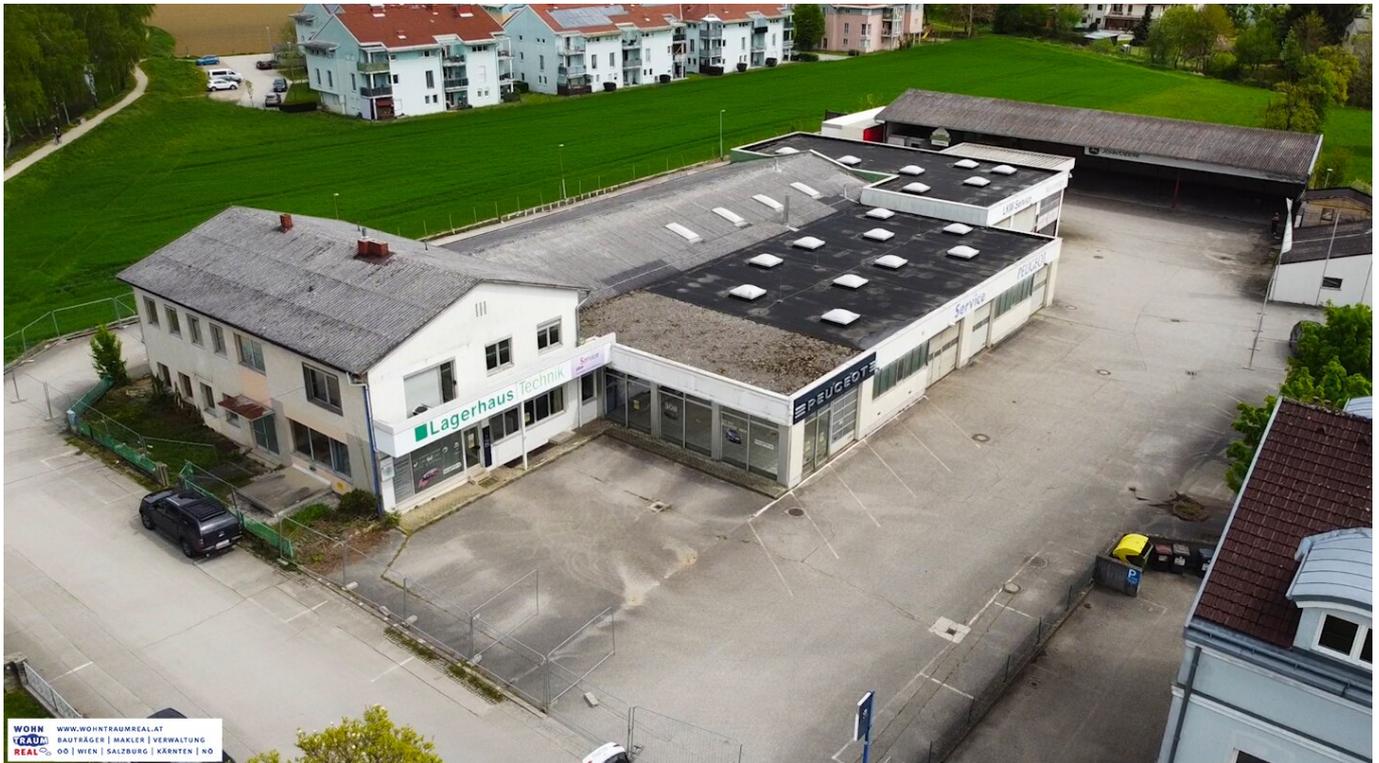


Gewerbliche Lagerfläche zur Vermietung - inkl. Werkstatt, Ölabscheider, Wohngebäude und mehr



Objektnummer: 5576/3393

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)	12.000,00 €
Kaltmiete	12.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Jakob Hammer

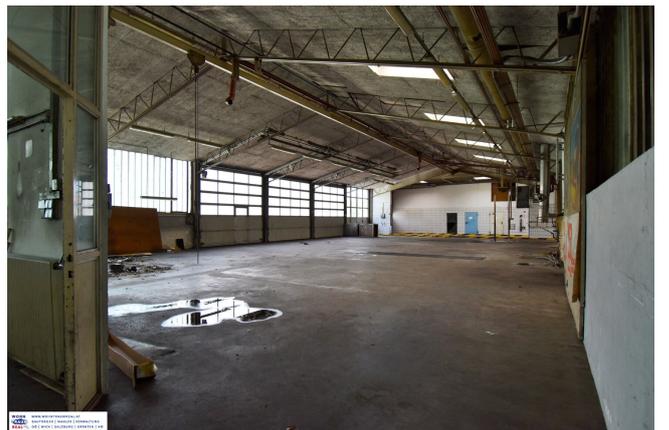
Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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







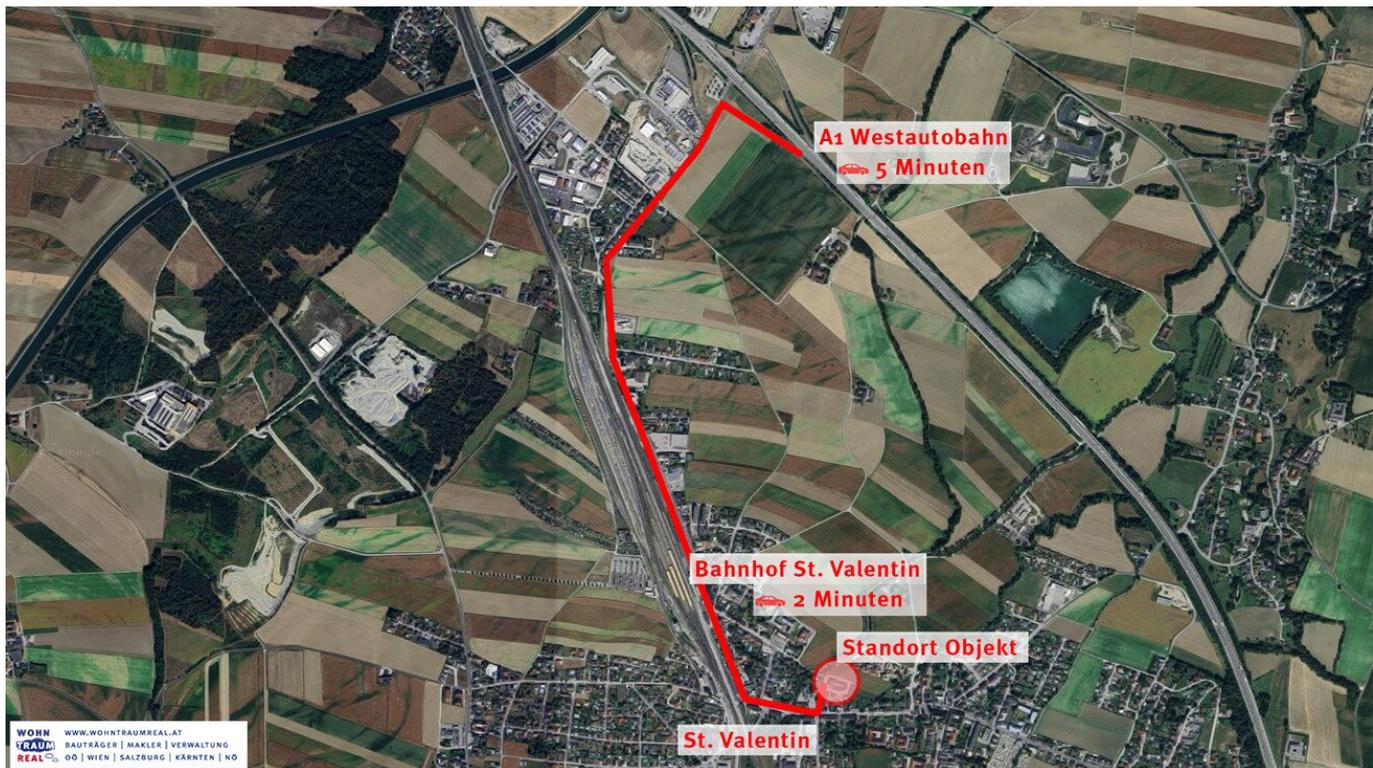












Objektbeschreibung

großes gewerbeareal mit werkstätten, freiflächen und wohnungen – ideal für kfz, lack und logistik

sie suchen raum zur entfaltung? dieses außergewöhnliche mietobjekt in st. valentin bietet ihnen die chance, ein großzügiges, vielseitiges areal ganz nach ihren vorstellungen zu nutzen und individuell zu gestalten.

neu: langfristige sicherheit für unternehmer

die vermietung erfolgt unbefristet, ideal für firmen, die nachhaltig planen und investieren möchten.

das angebot im überblick:

- ca. **5.500 m²** grundstücksfläche
- davon **3.000 m²** freifläche
- zusätzlich **500 m²** flugdachfläche
- ca. **2.000 m²** werkstatthallen und büros
- zwei großzügige einfahrtstore
- separates wohnhaus mit **2 wohnungen à 75 m²**, ideal z. b. für mitarbeiterunterkünfte

geeignet für:

- **autohandel**, inkl. freiflächenpräsentation
- **pkw- und lkw-werkstatt**
- **lackierbetrieb**
- **logistik- oder speditionstechnik**
- oder eine **kombination aus 2–3 partnerfirmen**, die synergieeffekte nutzen wollen

zustand und mietpreis:

vermietet wird die liegenschaft wie besichtigt, ohne weitere sanierungsmaßnahmen. der mieter hat die möglichkeit, das gesamte areal frei nach seinen bedürfnissen zu adaptieren – von der aufteilung der hallen bis zur nutzung der wohnräume.

der mietpreis versteht sich als verhandlungsbasis – je nach nutzung und gewünschtem zeitraumen.

besonderes plus:

- bisherige nutzung u. a. als lagerhaus lkw-werkstatt und peugeot-servicebetrieb
- ideale verkehrsanbindung: **autobahnanschluss a1 in 5 min**, bahnhof st. valentin in 2 min erreichbar
- optional: **video-rundgang auf youtube** – <https://youtu.be/KGevT9hTGX0>

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