

Große Verkaufs- oder Bürofläche zur MIETE - 463 m² zur freien Nutzung



Objektnummer: 5576/3395

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4300 St. Valentin
Gesamtfläche:	462,96 m ²
Verkaufsfläche:	436,87 m ²
Bürofläche:	26,09 m ²
Stellplätze:	12
Kaltmiete (netto)	4.189,60 €
Kaltmiete	4.189,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

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.









Wandhohe Glasfronten
(als Schaufenster nutzbar)

Eingang

Eingangsbereich mit elektrischer Glasschiebetür

RH=346
Verkaufsraum G1
436,87 m²
Gesamtfläche G1
462,96m²
(ohne Heizraum und Öllager)

WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
TRAUM BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



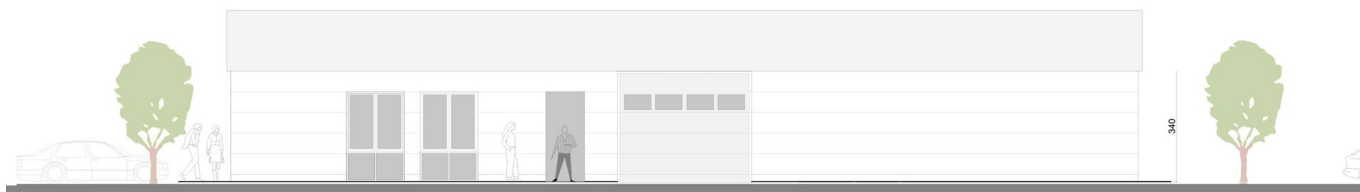
Rüdigerstrasse



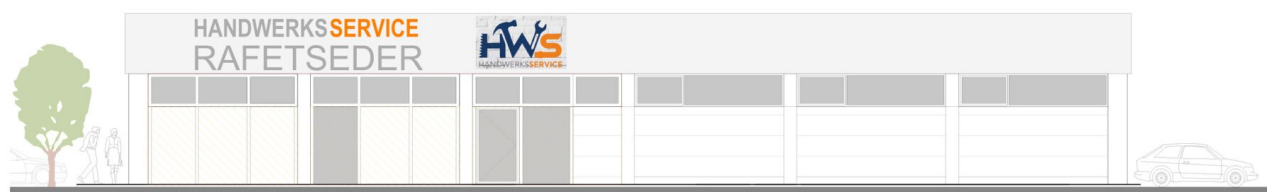
Naturmaße nehmen
Koten überprüfen

Baumarkt: GR incl. Freibereich/Vordächer

Lageplan M=1:500



Südansicht M=1:100



Ostansicht M=1:100

Objektbeschreibung

Lager- und Verkaufsräume, Großraumbüro, Kreativ-Studios, usw...

...alles, was viel Platz benötigt, denn den gibt es hier!

Sie suchen Platz für Ihre Fahrrad- oder Sportgeschäft, ihre IT-Firma mit Serverfarm oder ihr Foto-/Filmstudio, Copyshop, Digitaldruck...?

Diese Halle mit Standort in St. Valentin bietet neben der logistisch sehr guten Lage viel Gestaltungsmöglichkeiten bei gleichzeitig bestehender Infrastruktur. Für Beleuchtung, Elektrik, Sanitäranlagen und genügend Parkplätze ist gesorgt. Vorhanden sind: Eingangsbereich mit elektronischer Glasschiebetür, Grundbeleuchtung, Sanitäranlagen, abgetrennte Büroräumlichkeiten, **6 x straßenseitige und 2 x hofseitige Schaufenster** (werden auf Wunsch von der Folie befreit).

In Absprache mit dem Vermieter können Sonderwünsche vereinbart und im Vorfeld bereits Räumlichkeiten / Kojen oder Abtrennungen geschaffen werden, ganz nach Ihren Wünschen.

Alternativ kann auch die Halle wie vorgefunden vermietet und alles selbstständig umgesetzt werden.

"RUE 9" - ein Standort mit Zukunft!

Der aktuell im Entstehen begriffene Gewerbestandort "RUE 9" wird bald durch eine Vielzahl unterschiedlicher Gewerbe, Firmen, Mietparkplätzen belebt. Dies verspricht spannende Synergien, potentielle Kunden und Vieles mehr! Bleiben Sie am Laufenden - kontaktieren Sie uns zu aktuellen Informationen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap