

**#Halle #Schauraum #Büro #Werkstatt #Lager #Salzburg in  
30 Minuten #JETZT KAUFEN!**



Außenansicht

**Objektnummer: 1639/68**

**Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neckreith
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5163 Palting
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.743,95 m²
Gesamtfläche:	2.474,73 m²
Lagerfläche:	730,78 m²
Verkaufsfläche:	654,87 m²
Bürofläche:	81,30 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	65
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 637,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	3.800.000,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
Heizkosten:	750,00 €
USt.:	356,00 €
Infos zu Preis:	

Preis versteht sich netto zzgl 20./.. UST Verbrauchskosten der Vorjahre Sonstige= Stromkosten

## Ihr Ansprechpartner



**Veronika Prassl**

Prassl Immobilien e.U.

















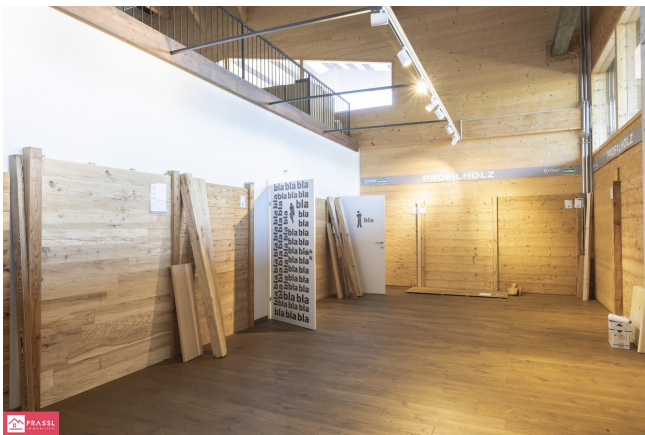












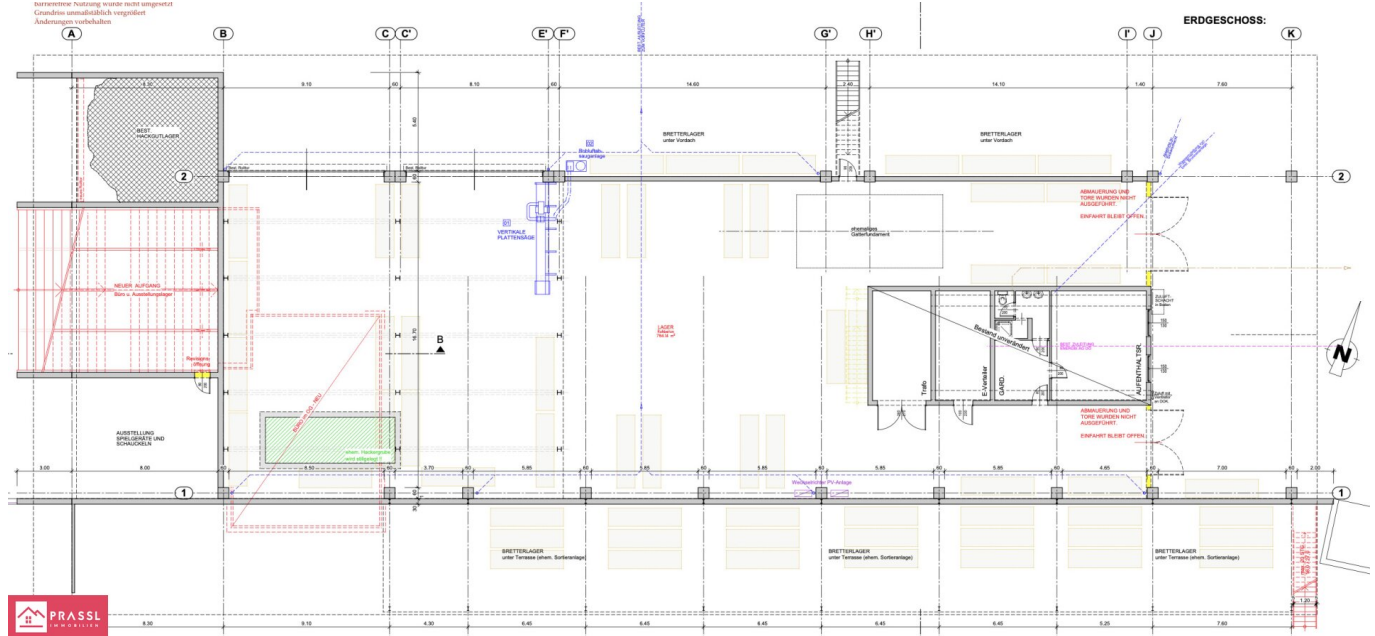






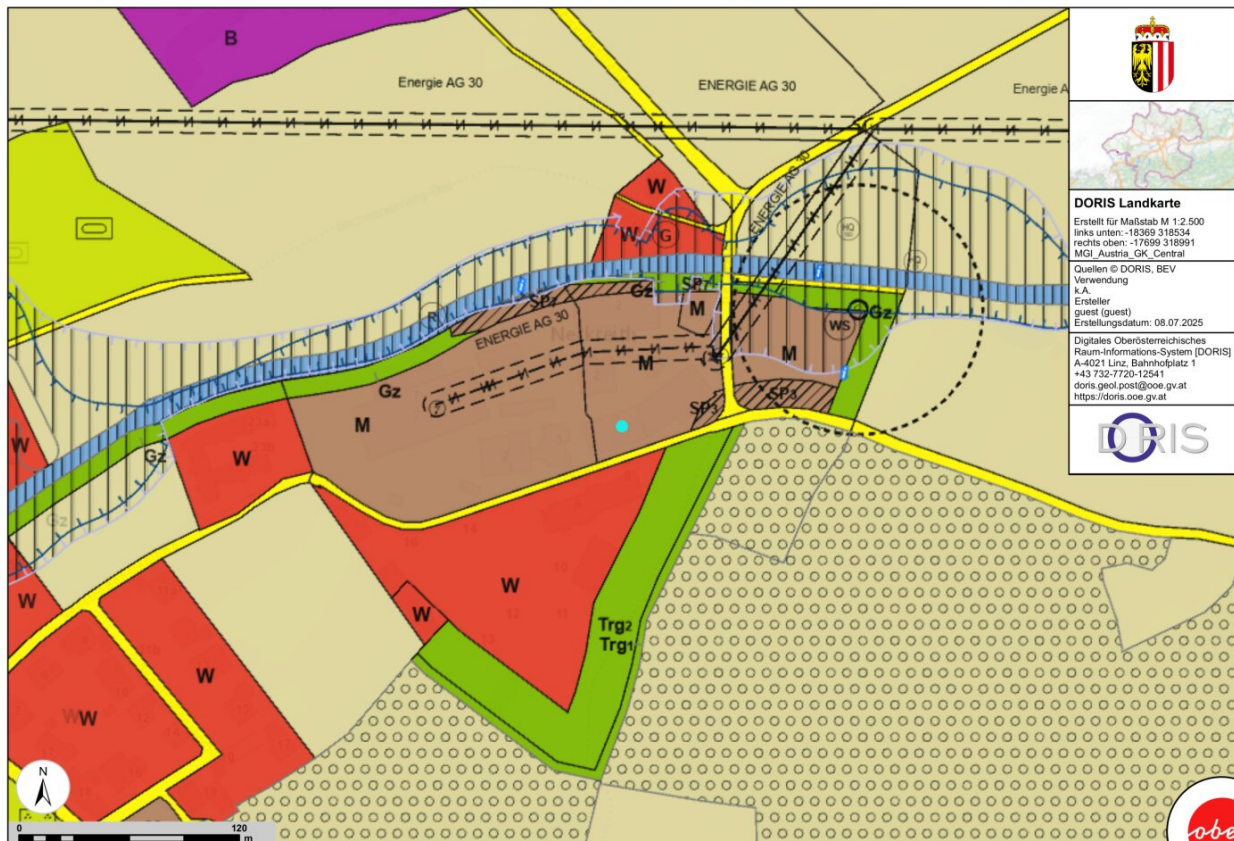


**ERDGESCHOSS:**



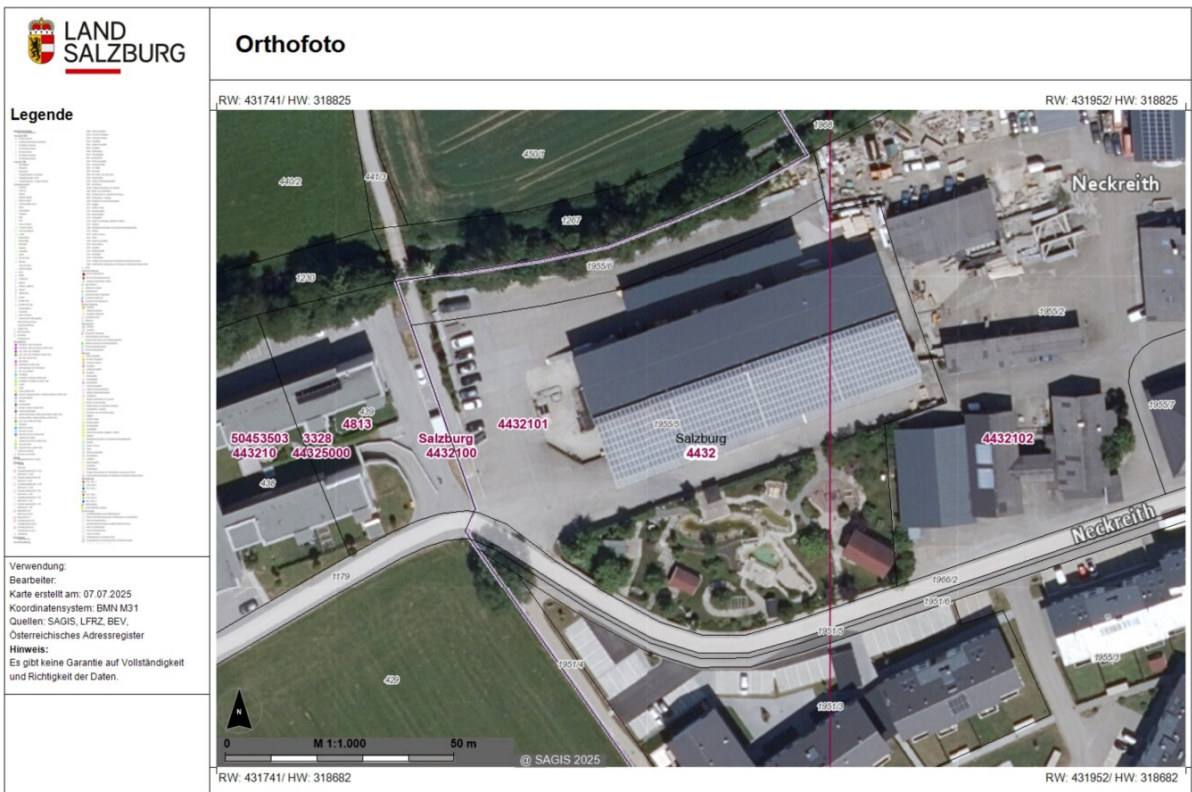


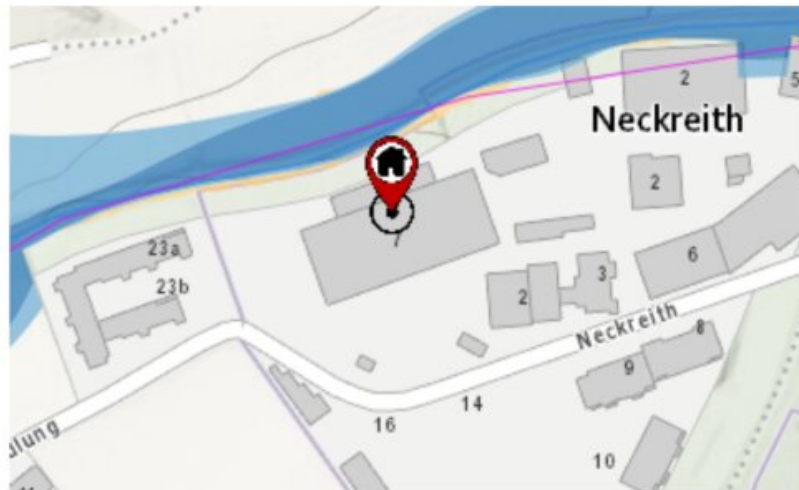




Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.  
 Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses schöne Liegenschaftsensemble bestehend aus:

### **Außenanlage:**

- \* Mind. 65 KFZ-Kunden-/Mitarbeiter Parkplätze und ca. 30 Fahrradparkplätze auf asphaltierter Fläche,
- \* Zufahrts-Ringstraße im rückwärtigen Nord-Ostbereich für Lastverkehr oder Anlieferung.

### **Relaxgarten:**

- \* bestechender Schwimmteich,
- \* Schauteich mit Flußlauf,
- \* für die kleinen Gäste - eine Nestschaukel,
- \* uriges Boots- bzw. Gartenhaus,
- \* kleine aber feien Gartenhütte.
- \* durchdacht bepflanzte Gartenanlage.

### **Allgemein:**

- \* Tolles Ambiente durch lichte Höhen und Einsatz von natürlichen Materialien,
- \* repräsentativer Eingangsbereich mit 9-Meter-breitem Aufgang,
- \* Barrierefreiheit und Behinderteneignung vorbereitet,
- \* die Halle wurde in Form einer Leimbinderkonstruktion (ohne notwendige oder tragende Säulen) für optimale Hallennutzung konzipiert.

## **Erdgeschoss:**

- \* moderne Lager- und oder Produktionshalle samt Aufenthaltsräume mit ca. 2,5m bzw. 3m-Höhe,
- \* Aufenthaltsraum,
- \* WC-Anlage,
- \* Umkleideraum,
- \* Technikräume/Werkstatt,
- \* Lagerflächen für Bretterlager entlang der Nord- Ost- und Südlänge der Halle.

## **Obergeschoss (Räumhöhe bis zu 7 m)**

- \* Zugang über einen 9-m-breiten Stiegenaufgang,
- \* helle Empfangseinheit sowie 2 Büroräume mit eigener Büroterrasse,
- \* 4 attraktive Lager-, Schau- und Ausstellungsflächen im Loft-Flair und auf diversen Ebenen,
- \* riesige aber gemütliche Terrassenfläche (überdacht/z.T. verglast),
- \* neue WC-Anlage (Damen/Herren),
- \* offener Besprechungsraum mit moderner Schauküche,

## **Technik:**

- \* Beheizung mittels eigener Pelletsanlage/Pelletslager,
- \* Übernahme der Photovoltaikanlage mit laufendem Rückeinspeisungsvertrag nach Vereinbarung und Entgelt möglich,
- \* für die optimale Logistik von Lagerartikeln steht ein 5t-Hallenkran zur Verfügung (derzeit nicht in Verwendung).

## **Infrastruktur / Entfernungen**



**Gesundheit**

Arzt <2.250m

Apotheke <4.250m

Klinik <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.750m

Bäckerei <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <8.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap