

**neue lagerboxen mit ca.52 m<sup>2</sup> 6 NOCH FREI**



**Objektnummer: 5576/3468**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4300 St. Valentin
<b>Lagerfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	444,00 €
<b>Kaltmiete</b>	444,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

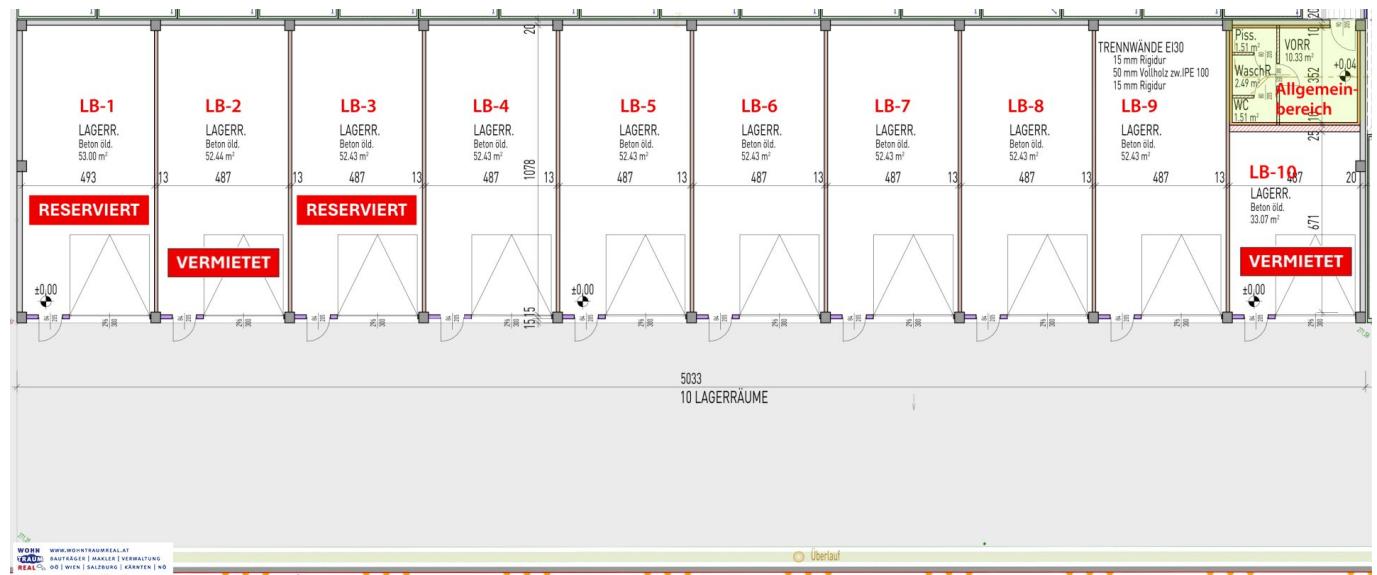


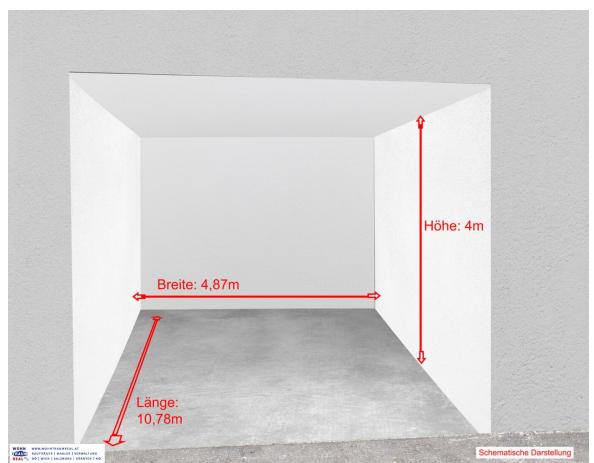
**Jakob Hammer**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

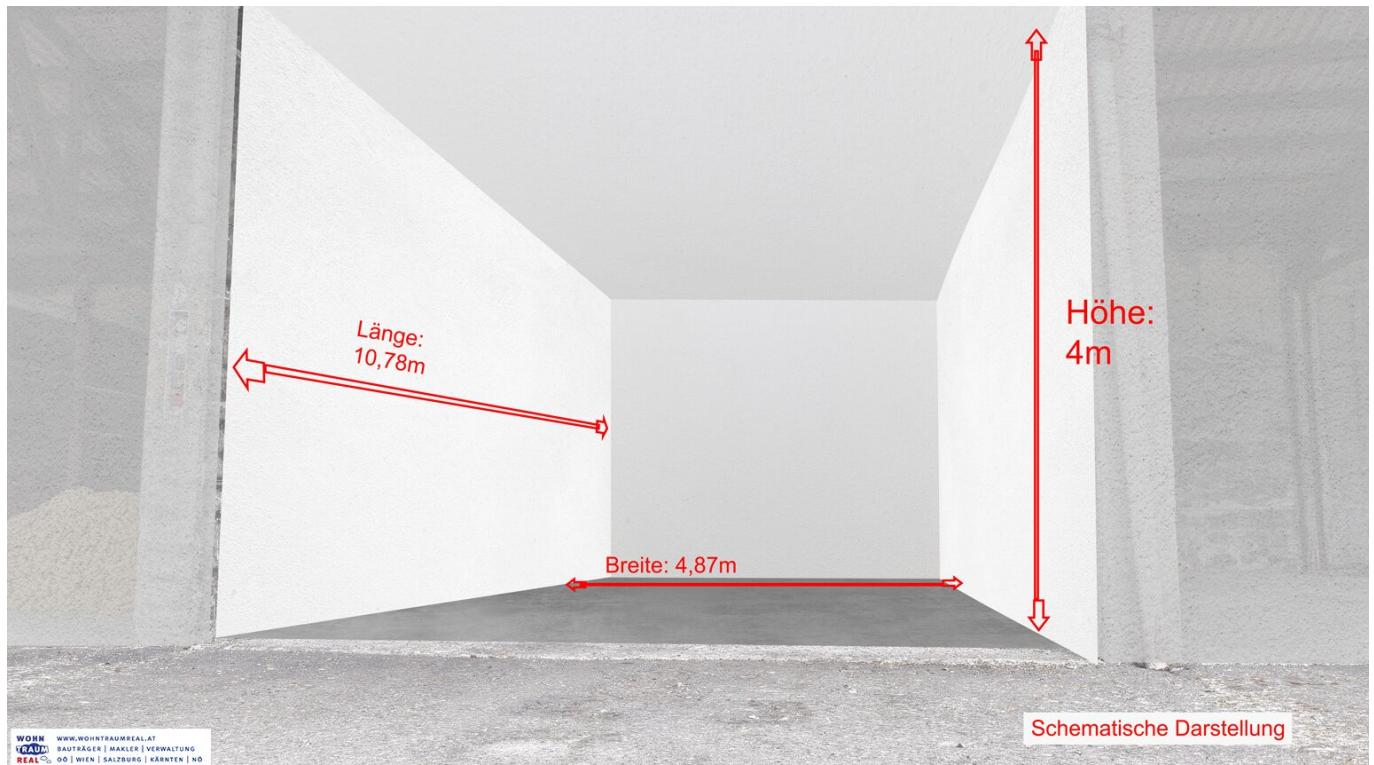
T +43 660 444 7272

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









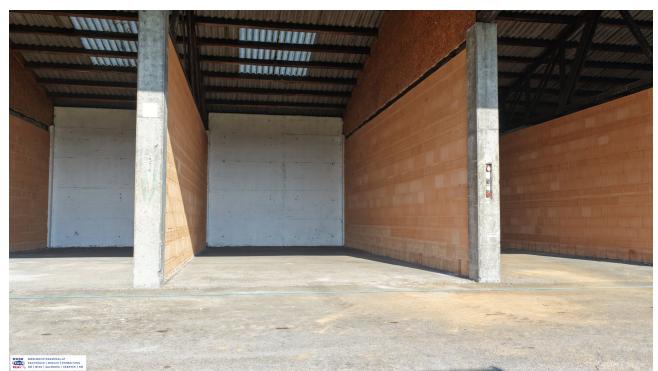


WORK BAUFRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WORK BAUFRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO











## **Objektbeschreibung**

**im gewerbepark „rue 9“ in st. valentin entstehen ab dezember 2025 insgesamt 10 moderne lagerboxen**

### **6 NOCH ZU HABEN**

**mit ca. 52 m<sup>2</sup> und eine kleinere mit ca. 33 m<sup>2</sup>.**

**die einheiten bilden den ersten bauabschnitt eines neu entwickelten areals, das künftig weitere nutzungsbereiche umfasst.**

**jede box bietet:**

**? wasser- und stromanschluss (standard)**

**? starkstrom optional**

**? elektrisches sektionaltor (3,0 m x 3,5 m mit fensterband)**

**? epoxidversiegelten, staubfreien boden**

**? weiße, helle innenwände**

**? eigene eingangstür unter dem bestehenden vordach – trockener zugang auch bei regen**

**geeignet zur lagerung von einrichtungsgegenständen, ausrüstung, saisonartikeln, fahrzeugen, wohnmobilen, booten oder sammlungen –**

**sowie für personen, die eine saubere, moderne abstell- oder lagermöglichkeit suchen.**

**betriebskosten-akonto:** € 50,– / monat (pro einheit)

**verfügbarkeit:** ab dezember 2025

## **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