

**neue lagerboxen mit ca.52 m² 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

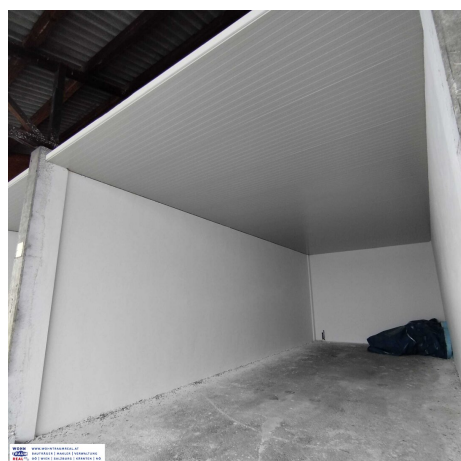


**Jakob Hammer**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 660 444 7272

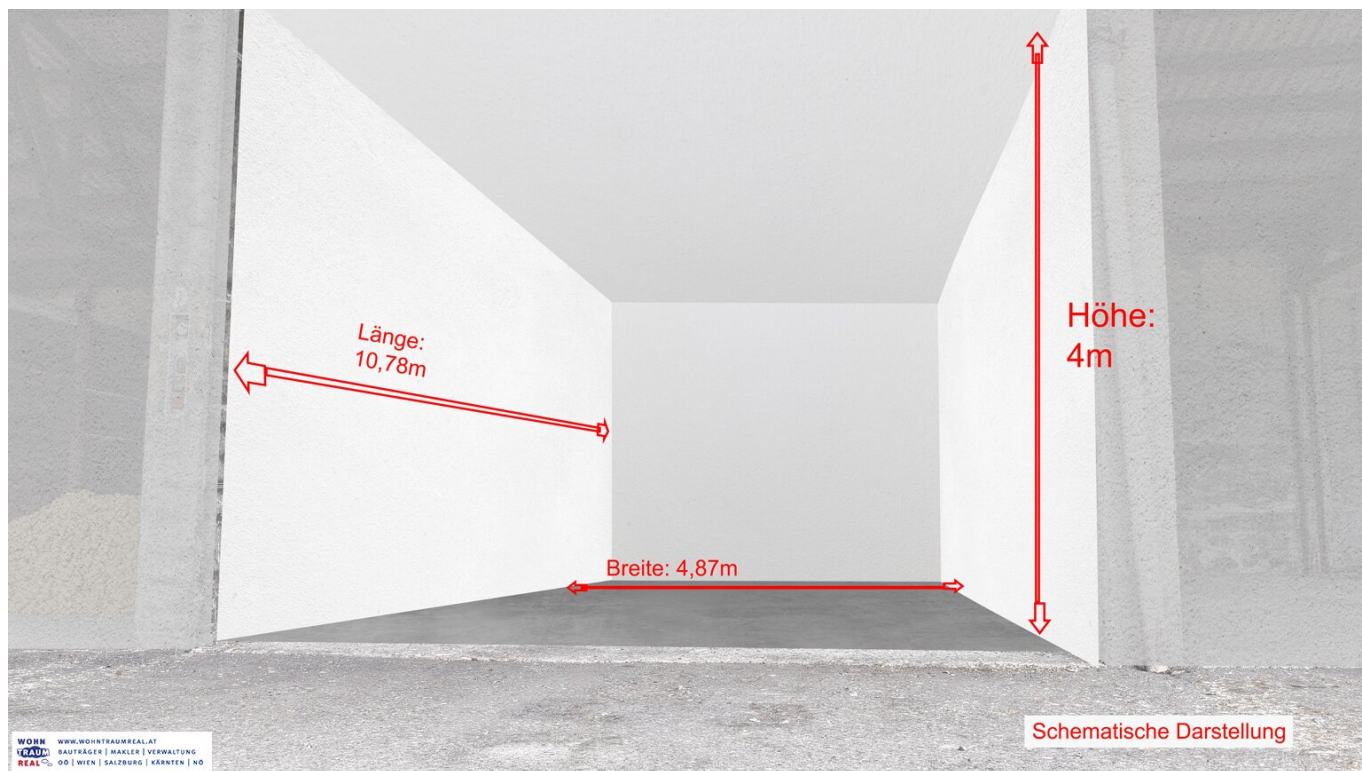
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





### Schematische Darstellung















## **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 × 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