

Gewerbeliegenschaft mit Büro-, Produktions- und Lagerflächen in Marchtrenk



 **immobilienbär**

Objektnummer: 5753/516647904

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Lagerfläche:	526,00 m ²
Bürofläche:	283,00 m ²
Terrassen:	1
Kaufpreis:	2.520.000,00 €
Provisionsangabe:	

75.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

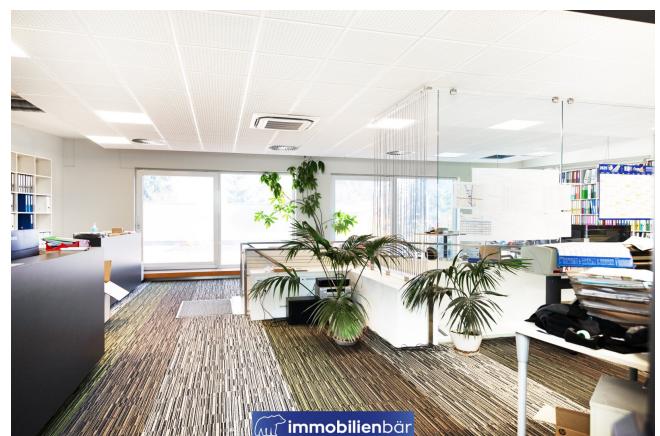


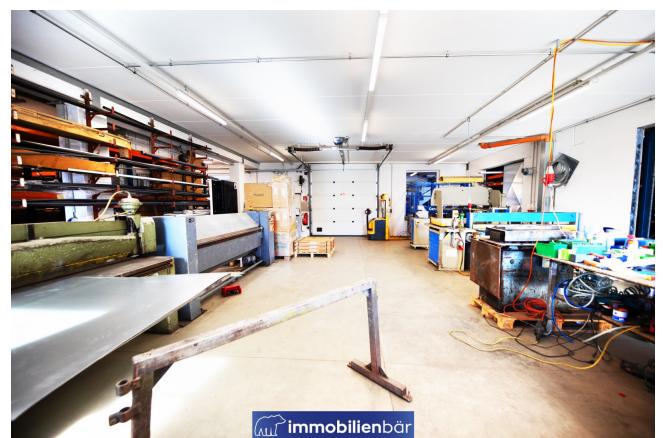
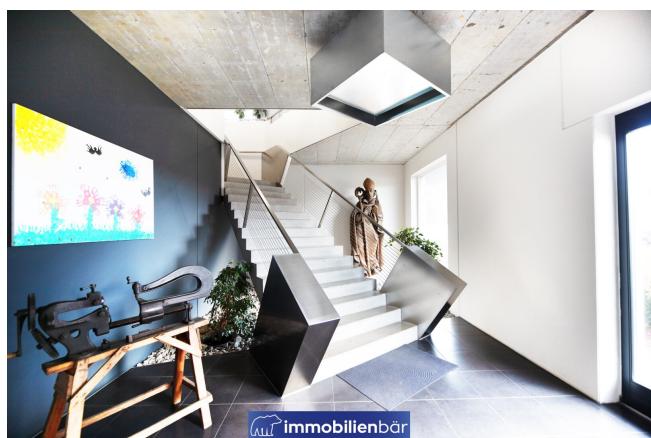
Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

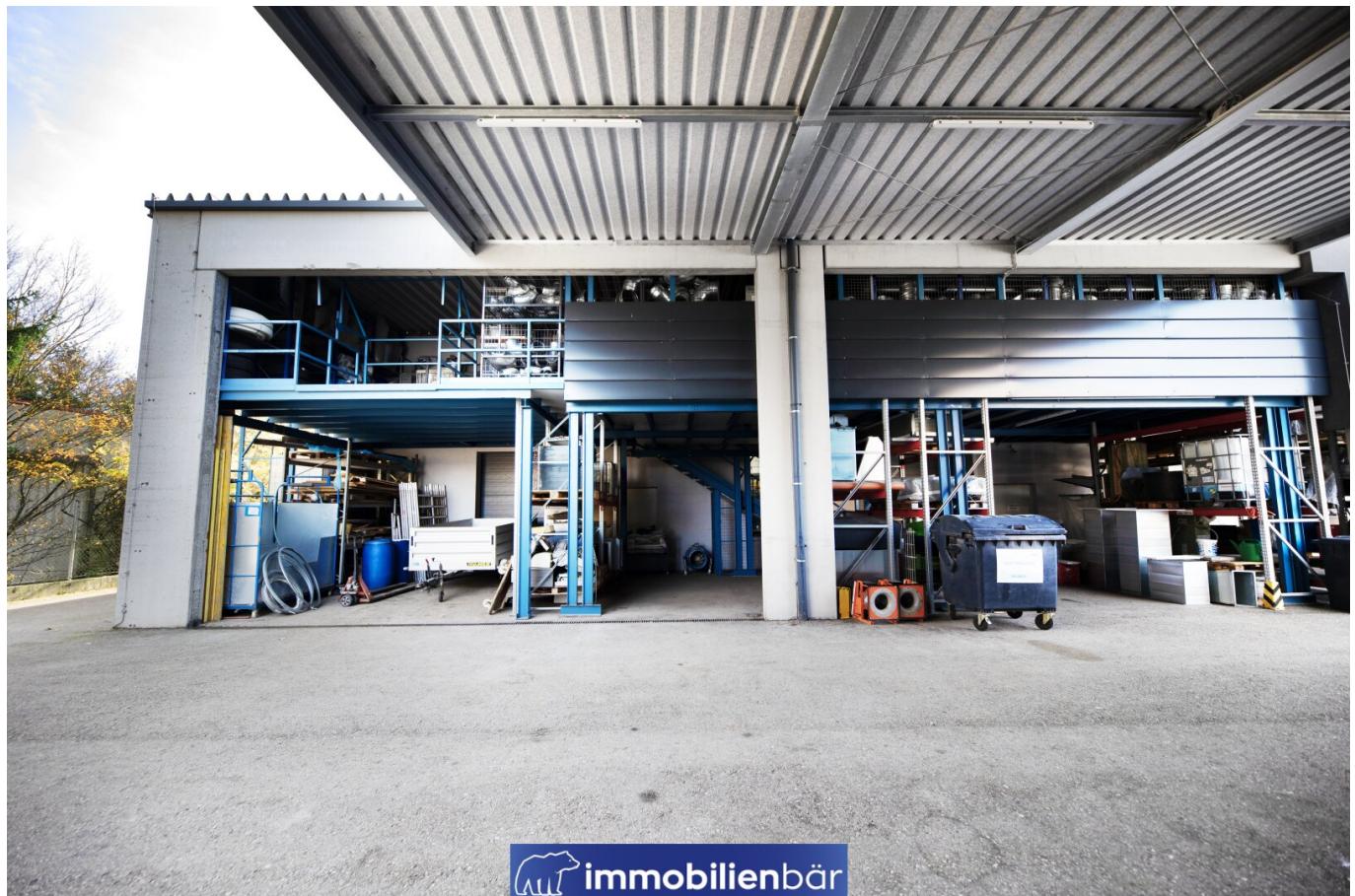
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 5235769

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











 immobilienbär



 immobilienbär

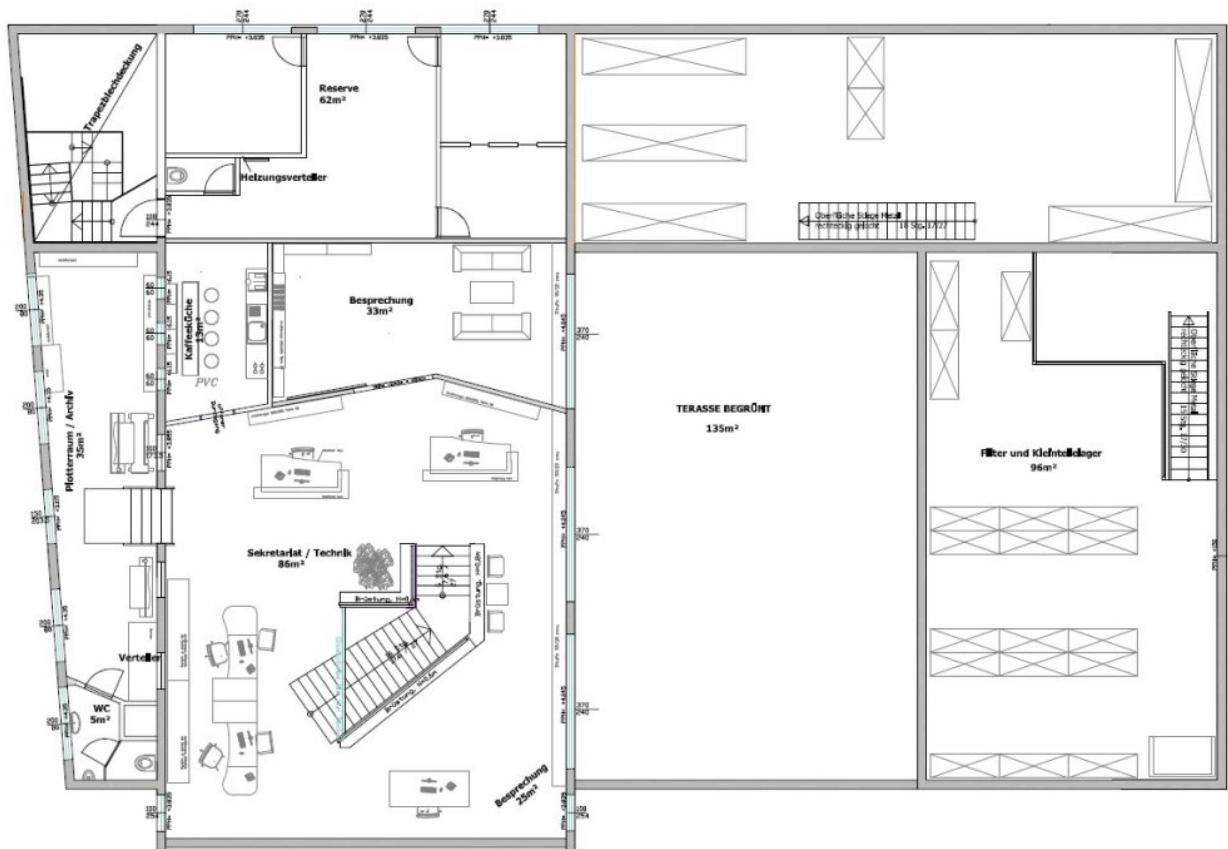
GRUNDRISS

ERDGESCHOSS



GRUNDRISS

OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Gewerbeliegenschaft mit Büro-, Produktions- und Lagerflächen in Marchtrenk

(Widmung B – Betriebsbaugebiet)

Diese Liegenschaft erstreckt sich über eine Fläche von ca. 2.200 m² und befindet sich in einer verkehrstechnisch optimalen Lage in Marchtrenk. Die Autobahnauffahrten Wels Ost und Wels Terminal sind jeweils in nur drei Minuten erreichbar, wodurch eine ausgezeichnete Anbindung gewährleistet ist. Auch der Bahnhof Marchtrenk liegt lediglich rund 1,2 km entfernt und ist bequem zu Fuß erreichbar.

Das Gebäude selbst bietet vielfältig nutzbare Flächen:

ERDGESCHOSS:

- » ca. 600 m² (exkl. überdachter Lagerfläche 104m²)
- » Deckenhöhe Lager: ca. 5,45m in der Höhe geteilt
- » Deckenhöhe Produktion: ca. 3,26-3,43m

obergeschoß:

- » ca. 283m² (Büro), Deckenhöhe ca. 3-3,15m, Trennung möglich
- » Terrasse: 135m²
- » überdachter Vorplatz und überdachte Lagerfläche 104m²

Im Gebäude befinden sich eine separate Bürofläche, eine Garage und 2 Stellplätze, welche befristet bis 05/2026 vermietet sind (Miete inkl. BK € 1.131,- brutto)

Die anderen Büroflächen im OG und die Produktions- und Lagerflächen im EG sind bestandsfrei zu übernehmen. Auf Wunsch kann die gesamte Liegenschaft auch als attraktives Anlageobjekt erworben werden. Die aktuellen Eigentümer wären eventuell bereit, das Objekt in den kommenden Jahren wieder rückzumieten.

Ergänzt wird das Angebot durch **großzügige Außenflächen**, die **ausreichend Parkplätze** (davon 3 überdachte Parkplätze), **3 Hochgaragen** (für Wohnmobile geeignet) und Außenflächen bieten. Eine Anlieferung im Hof ist problemlos möglich. Zusätzlich sind Rolltore vorhanden, was eine komfortable Nutzung der Lager- und Produktionsflächen erleichtert.

Die Liegenschaft verfügt über eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung.

Ausstattung & Highlights

- » Elektrotankstelle vorhanden
- » PV-Anlage (Photovoltaik) mit ca. 27 kW
- » Glasfaseranschluss
- » Beleuchtung wurde fast komplett auf LED umgestellt
- » Teeküche und Sanitäranlagen
- » Teilweise Klimatisierung
- » Ortswasseranschluss und zusätzlich Brunnen-/pumpe
- » Produktion mit Betonkernaktivierung- Fußbodenheizung
- » Büro und Sozialräume mit Brunnenwasserwärmepumpe
- » Fußbodenheizung

Bauweise:

- » Massivbau mit Betonfertigteilen
- » Decken Massiv mit Hohldielen
- » Fertigteile von Eder Systembau
- » Fenster von Josko
- » Rolltore zur Produktion von Normstahl: Maße 300 cm x 300 cm
- » Rolltore Hochgaragen Maße Tor: 310 cm x 350 cm

Baujahr: Gesamtfertigstellung 10/2013, Baubeginn 2008/2009

HEIZUNG:

ca. € 2.500,-- brutto jährlich

WASSER:

€ 57,55 netto jährlich

GEMEINDEABGABEN:

€ 326,97 vj (Grundsteuer, Kanal)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap