

Vielseitig Nutzbar und große Gewerbefläche für Gewerbetreibende!



Objektnummer: 5576/3498

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4771 Sigharting
Nutzfläche:	340,00 m ²
Lagerfläche:	250,00 m ²
WC:	1
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	1.193,15 €
Kaltmiete	1.193,15 €

Ihr Ansprechpartner



Gerald Greßböck

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 664 5888723
H +43 664 5888723

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





Objektbeschreibung

Perfekte Gewerbfläche zu vermieten

Diese beeindruckende Halle in der 1. Etage bietet Ihnen auf großzügigen ca. 340 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Produktionsstätte, Lager oder für Ihre speziellen Geschäftsideen – hier finden Sie die ideale Grundlage, um Ihre Visionen zu verwirklichen.

Die Halle ist nicht nur funktional, sondern auch praktisch gestaltet. Sie verfügt über eine Rampe, die den Zugang zu Ihren Gütern erleichtert und einen reibungslosen Ablauf beim Be- und Entladen gewährleistet. Eine Teeküche sorgt dafür, dass Sie und Ihre Mitarbeiter während der Pausen entspannen und neue Energie tanken können, während ein Abstellraum zusätzlichen Stauraum für Ihre Utensilien bietet.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Sigharting ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Dies erleichtert Ihren Mitarbeitern den Arbeitsweg und sorgt für eine unkomplizierte Anbindung an umliegende Städte und Gemeinden. Zudem finden Sie in der Umgebung wichtige Infrastrukturen wie eine Schule und eine Bäckerei, die den Arbeitsalltag zusätzlich bereichern und Ihnen sowie Ihren Mitarbeitern kurze Wege für die täglichen Besorgungen bieten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und gestalten Sie den Raum nach Ihren Vorstellungen. Diese Gewerbehalle in Sigharting bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Fläche, sondern auch die Möglichkeit, sich in einer dynamischen Umgebung weiterzuentwickeln. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie uns gemeinsam den Grundstein für Ihren geschäftlichen Erfolg legen!

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbehalle in hochwertiger Ziegelmassivbauweise. Die Immobilie bietet großzügige Nutzflächen, ausgezeichnete Infrastruktur und eignet sich ideal für Lager-, Produktions- oder Gewerbebezwecke. Dank der funktionalen Raumaufteilung und der praktischen Ausstattung ist ein effizienter Betriebsablauf optimal gewährleistet.

Flächen & Raumaufteilung

- **Lagerfläche:** ca. 250 m²
- **Gesamtnutzfläche:** ca. 340 m²

- **Abstellraum** vorhanden
- **Teeküche** für Mitarbeiterbereiche
- **Helle Deckenleuchten** für optimale Ausleuchtung

Ausstattung & Merkmale

- Ziegelmassivhalle mit robuster Bauweise
- **Rampe** für bequeme Be- und Entladung
- **Parkplatz** direkt am Objekt
- Großzügige Hallenhöhe
- Gute Zufahrts- und Rangiermöglichkeiten
- Gewerbliche Nutzung möglich
- Mietdauer **unbefristet**
- Wirtschaftliches Naheverhältnis

Kosten

- **Gesamtmiete: € 1.193,15** / Monat
- Kautions 3 BMM

Besonderheiten

- Ideal für Unternehmen, die eine flexible und stabile Gewerbefläche suchen
- Besonders geeignet für Lager, Handwerk, Produktion oder Logistik
- Funktionale Ausstattung und langfristige Nutzungsperspektive

Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap