

**KAUF / MIETE: Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen  
mit Flächen von 63 - 120 m<sup>2</sup> zu verkaufen / vermieten in  
Vöcklabruck / Nähe Varena (Top 1)**



Titelbild

**Objektnummer: 4486/1321**

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	116,94 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	117,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	259.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



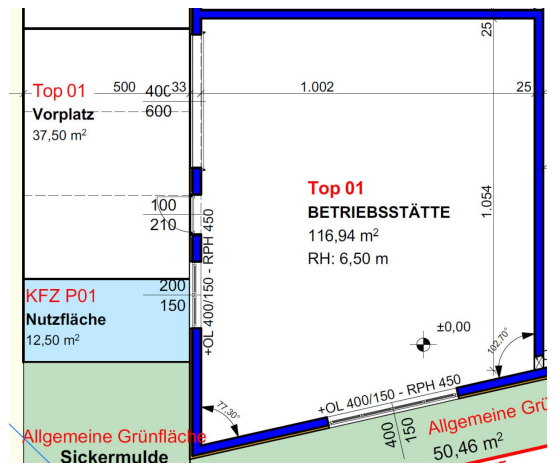
### **Susanna Maria Domenica Schöberl**

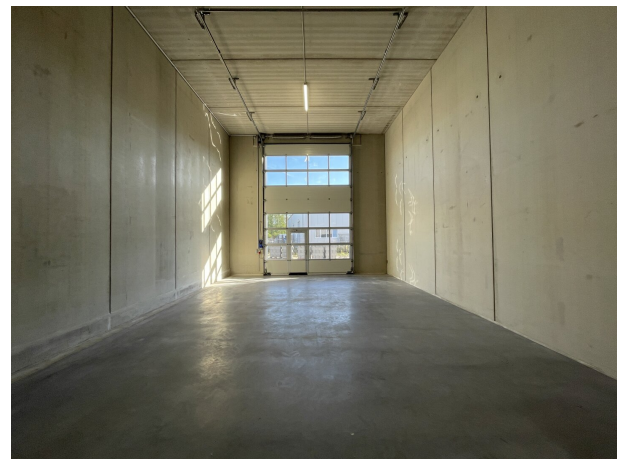
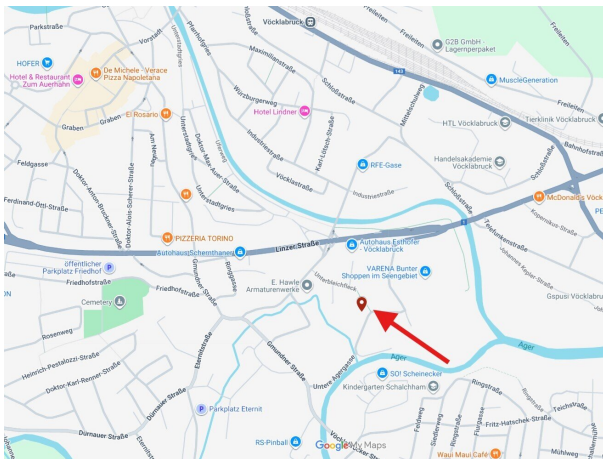
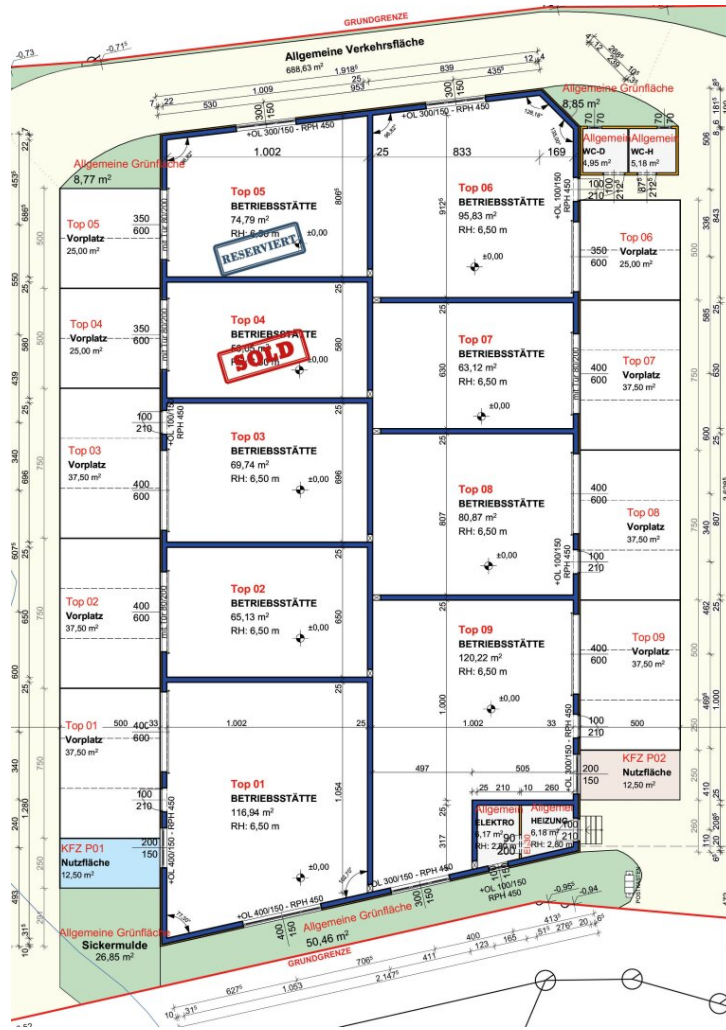
Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH  
Seestraße 8  
4844 Regau

T +43 7672 25 577  
H +43 664 88 18 19 99

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













# Objektbeschreibung

## Build your own business

FE Business Parks GmbH ist ein exklusiver Anbieter am österreichischen Markt, der kleinstrukturierte Betriebshallenobjekte systematisch und flächendeckend mit dem Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit unter dem Dach der Eigenmarke anbietet.

### Folgende Highlights erwarten Sie:

- Betriebshallen und Gewerbeflächen mit 6,5 Meter Höhe
- Schaffung zusätzlicher Flächen (Büro) durch Einbau einer Zwischenebene möglich
- massive und energiesparende Bauweise
- schlüsselfertig inklusive Haustechnik
- Jedes Top mit Wasseranschluss, Waschbecken und Stromanschluss, Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) und Heizlüfter ausgestattet
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- Heizung mittels Fernwärme und Heizlüfter
- für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich
- Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtllicher Anforderungen

- Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)

**Kaufpreis ab:**

Halle: € 2.220,- /m<sup>2</sup>

Stellplatz: € 7.500,-

exklusive:

- 20% USt.
- Infrastrukturkostenbeitrag ca. € 100,- / m<sup>2</sup>
- Anschlussgebühr ca. € 10.000,-

**Monatsmiete ab:**

Halle: € 9,- /m<sup>2</sup> Stellplatz: € 30,-

exklusive:

- 20% USt.
- Betriebskosten

\* Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der Widmung MB sich nur Betriebe laut OÖ-Betriebstypenverordnung 2016 ansiedeln können. Vgl. § 21 Abs. 2a Oö. ROG 1994

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf. Wir freuen uns auf Sie!

**Kontakt:**

Susanna Maria Domenica Schöberl, BA

M: +43 664 88 18 19 99

M: ss@immobilientreuhand.info

W: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap