

**FE BUSINESS PARK POLLING, der neue Standort für Ihre  
Betriebs-/ Produktions- oder Lagerhallen von 49 - 132 m<sup>2</sup>  
Fläche (Top 02)**



Polling\_render01

**Objektnummer: 4486/1270**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4951 Polling im Innkreis
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	49,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	106.425,00 €

## Ihr Ansprechpartner



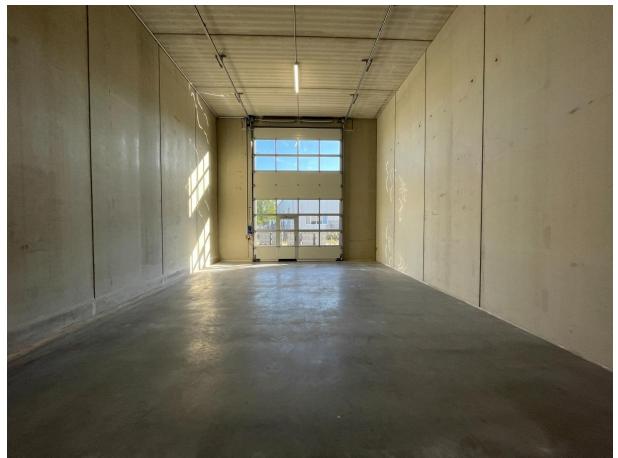
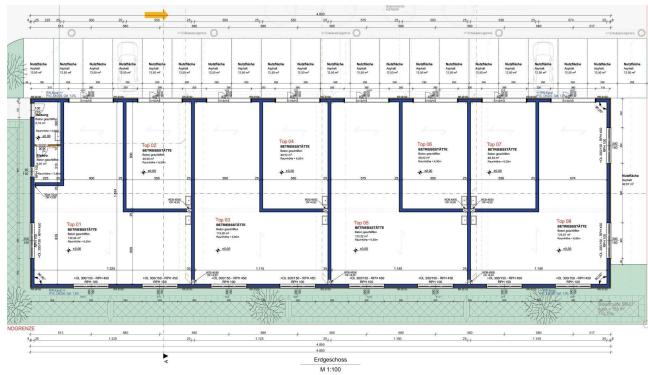
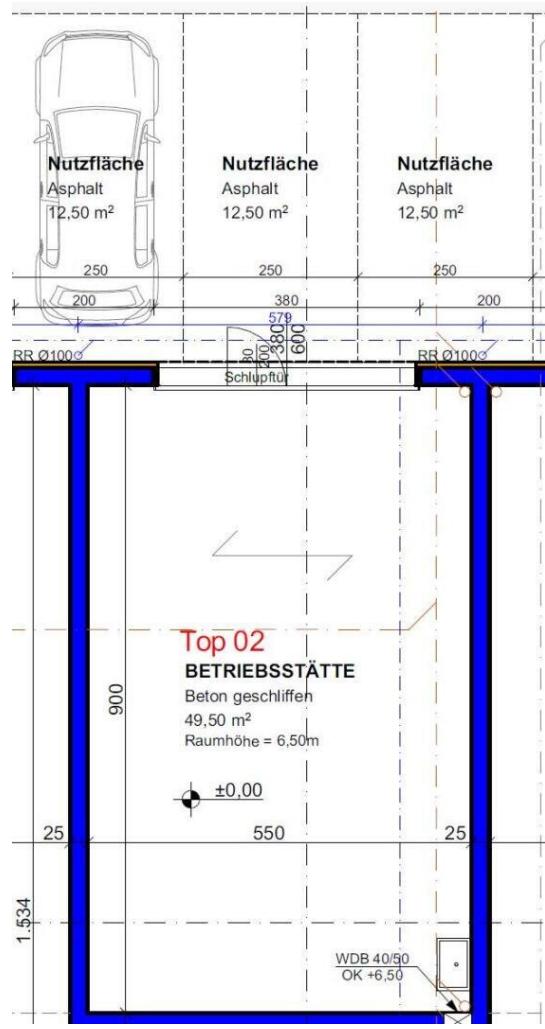
**Irfan Ameti**

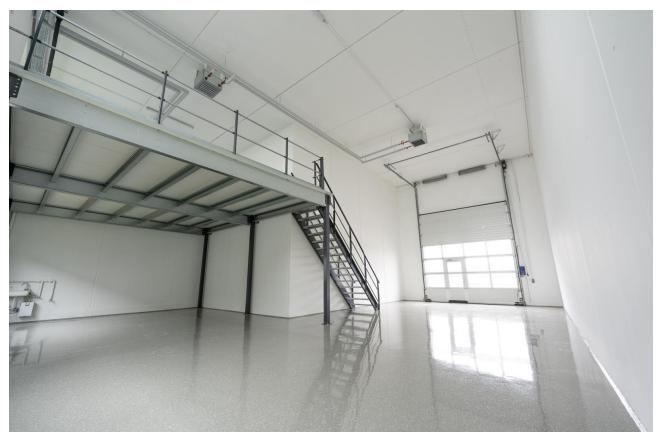
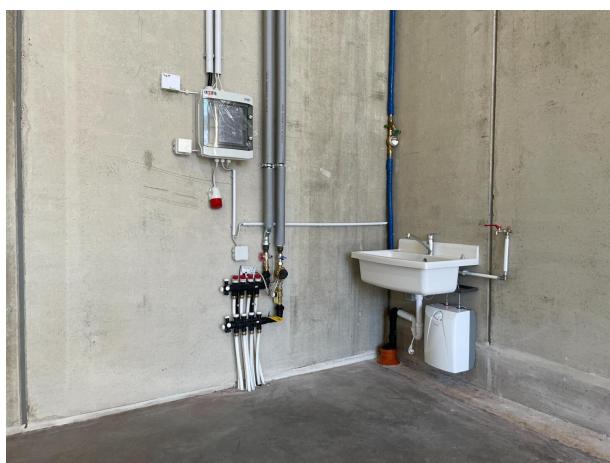
Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH  
Seestraße 8  
4844 Regau

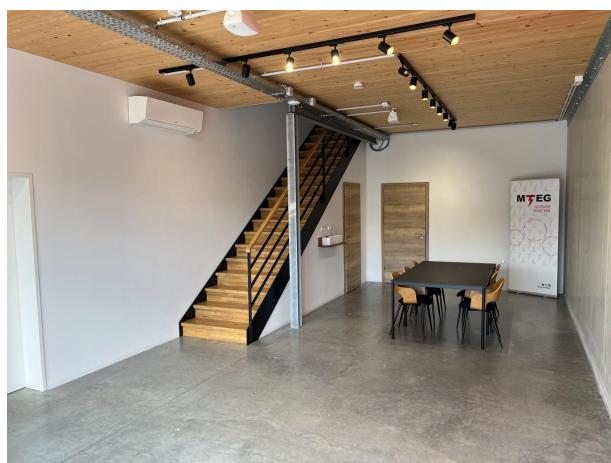
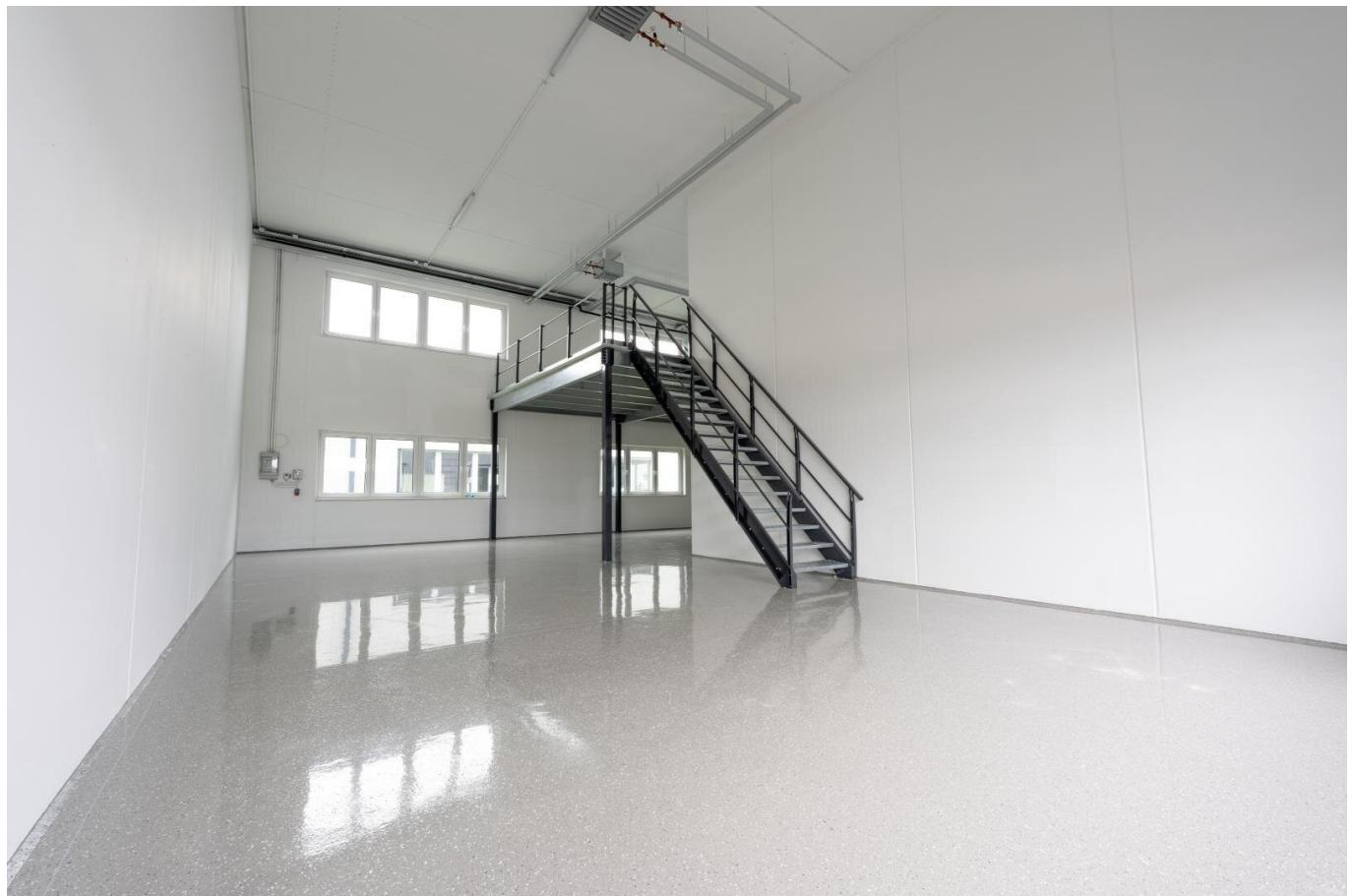
T +43 7672 25 557  
H +43 664 88 67 28 22

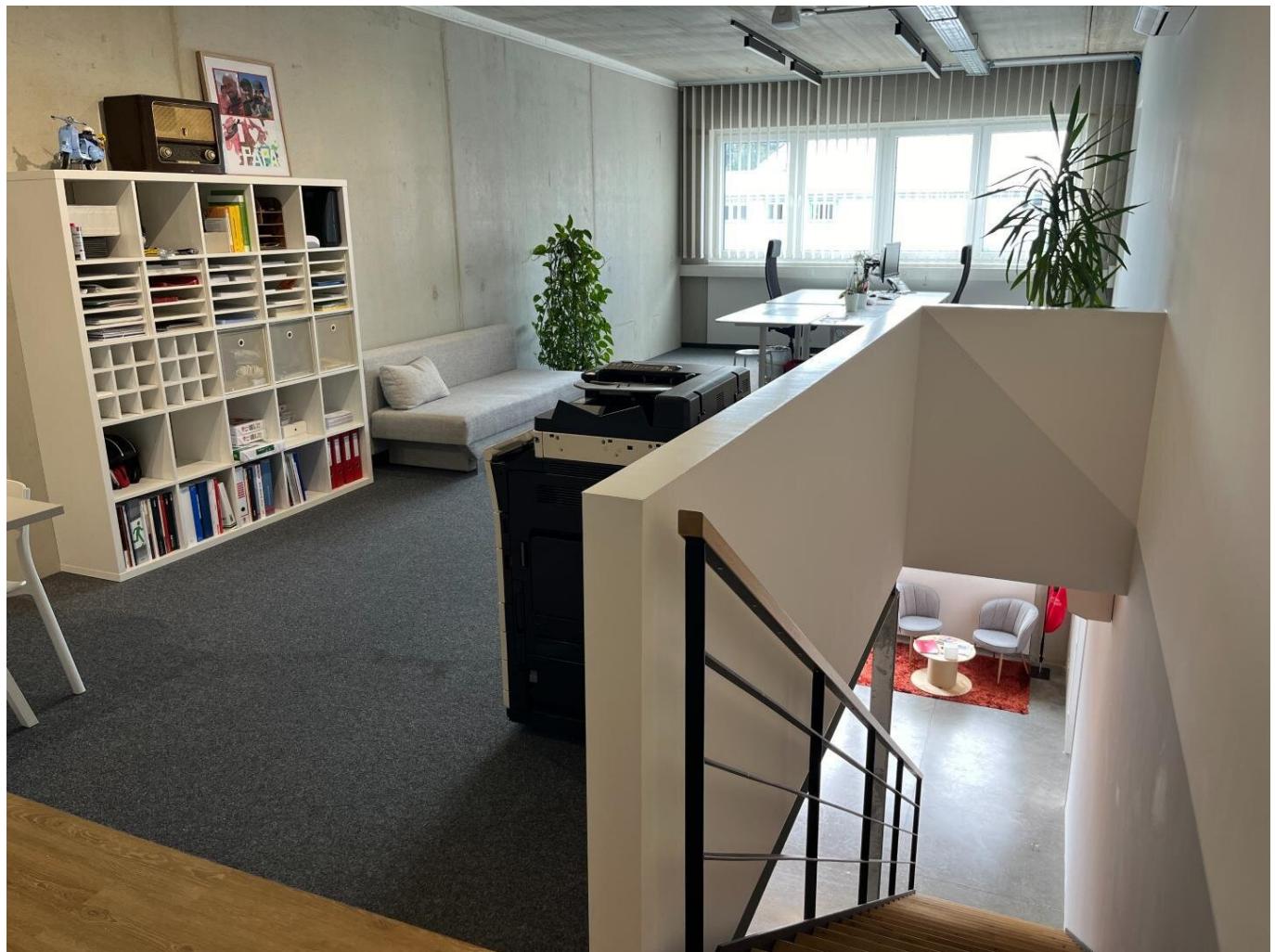
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# 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, Stromanschluss, Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) und Heizlüfter ausgestattet
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- Heizung mittels Fußbodenheizung oder Heizlüfter \*wird noch bekanntgegeben\*
- für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich

- Erfüllung grundlegender gewerberechtlicher Anforderungen
- Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Versehrten WC)
- Sonderwünsche können bis Baubeginn berücksichtigt werden
- Betriebsbaugebiet

#### **Kaufpreis ab:**

Halle: € 2.000,- /m<sup>2</sup>

Stellplatz: € 5.000,-

exklusive:

- 20% USt.
- Infrastrukturkostenbeitrag ca. € 45,- / m<sup>2</sup>
- Anschlussgebühr ca. € 5.000,-

Nähtere Infos siehe Preisliste

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 1,5% + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

**Kontakt:**

Irfan Ameti, MBA

M: +43 664 88 67 28 22

M: ia@immobilientreuhand.info

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

Zentrale: Egarter 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 <5.000m

Klinik <5.500m

Apotheke <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.000m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <4.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap