

**Gewerbeobjekt TOP 1 mit Werkstatt und Büros in
Buchkirchen zu mieten!**



Objektnummer: 5950/4386

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4611 Buchkirchen
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	402,06 m²
WC:	4
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaltmiete (netto)	3.600,00 €
Kaltmiete	3.975,00 €
Betriebskosten:	375,00 €
USt.:	795,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girking akad.IM

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00



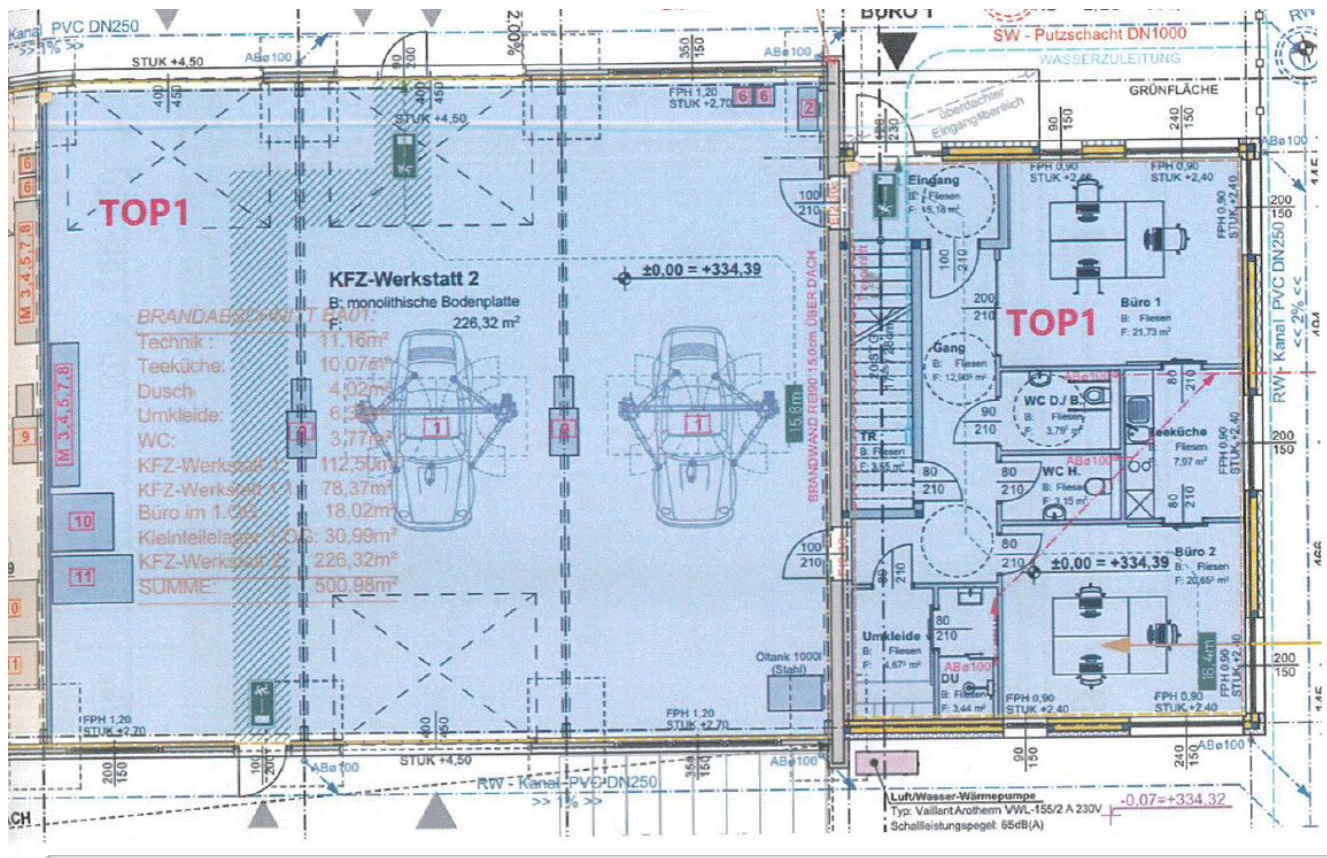


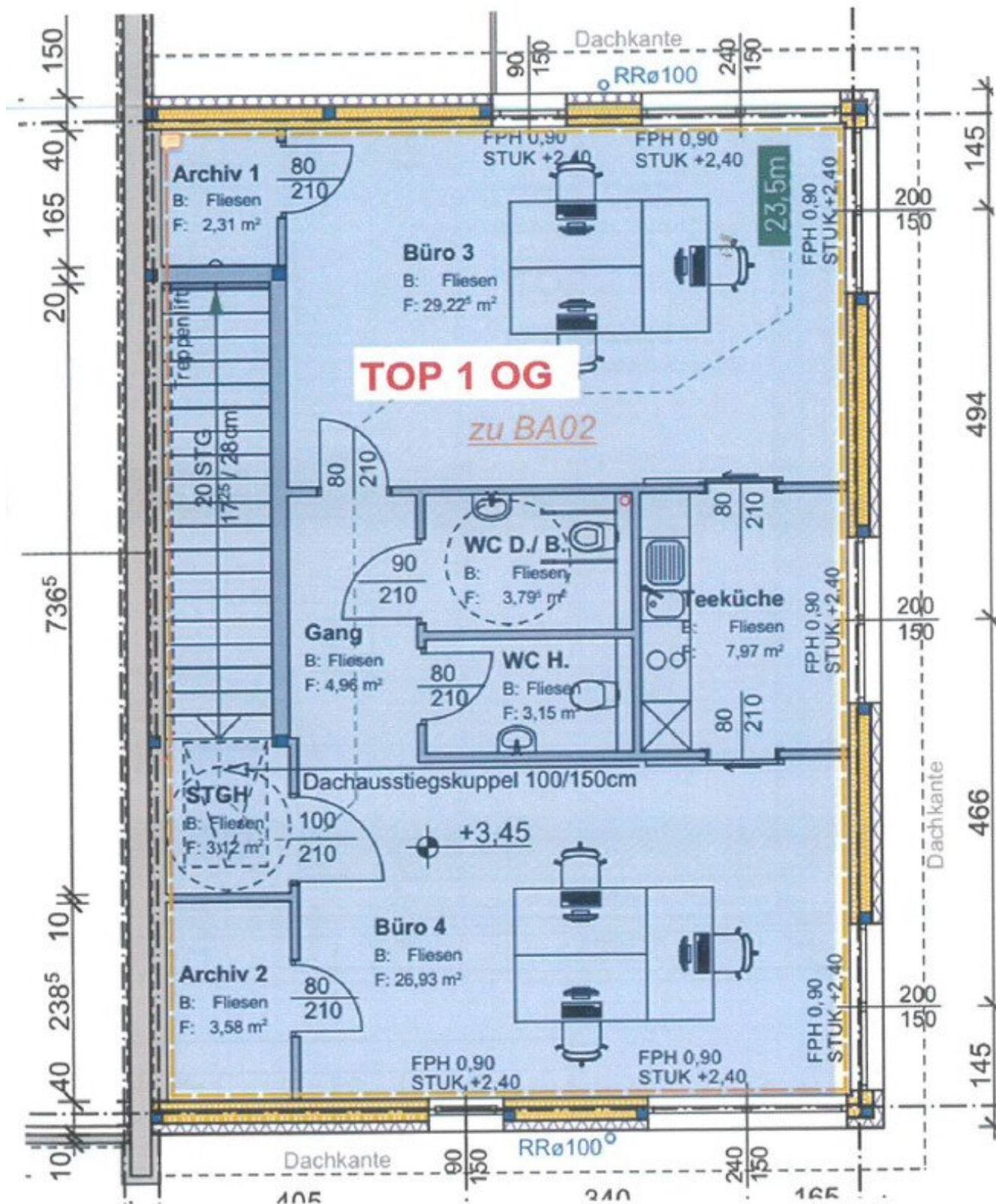


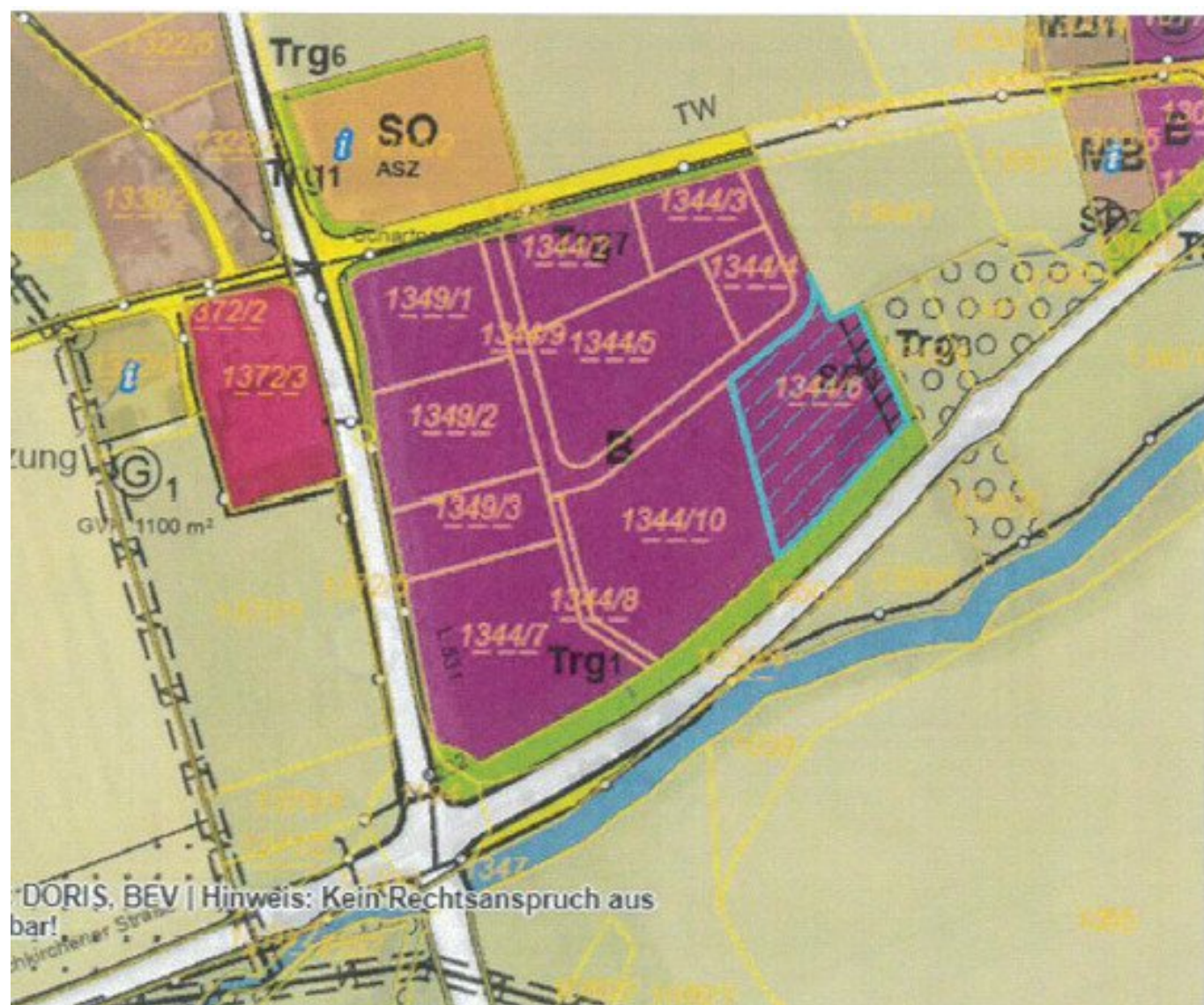












Objektbeschreibung

Gewerbeobjekt TOP 1 mit Werkstatt und Büros in Buchkirchen zu mieten!

Zur Vermietung steht eine moderne Gewerbeimmobilie TOP 1 bestehend aus einer großzügigen Werkstatt mit angrenzenden Büro- und Sozialräumen. Das Gebäude vereint Funktionalität, hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung – ideal für Handwerks-, Dienstleistungs- oder KFZ-Betriebe. Im Erdgeschoss befindet sich die große Werkstatt mit einer Gesamtfläche von rund 226 m². Sie ist mit zwei Arbeitsplätzen, einer monolithischen Bodenplatte und allen notwendigen technischen Anschlüssen ausgestattet. Ergänzend dazu stehen Nebenräume wie Technikraum, Teeküche, Dusch- und Umkleidebereich, WC sowie ein separates Büro zur Verfügung. Die gesamte Erdgeschossfläche umfasst ca. 317m². Das Obergeschoss bietet weitere Büroflächen mit einer Gesamtgröße von rund 85m². Hier sind mehrere Büroräume, ein Archiv, eine Teeküche sowie getrennte Sanitäranlagen untergebracht. Zum Objekt gehören zudem **drei KFZ-Stellplätze**, die sich direkt vor dem Bürogebäude befinden. Die hellen, gut geschnittenen Räume schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld und eignen sich sowohl für Verwaltung, Planung als auch Kundenbetreuung. Die Immobilie überzeugt durch ihre moderne Bauweise, funktionale Struktur und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Dank der Kombination aus Werkstatt und Büroflächen ist sie ideal für Unternehmen, die Produktion, Service und Verwaltung unter einem Dach vereinen möchten. Geheizt wird die Immobilie mittels Luftwärmepumpe.

Raumaufteilung

Erdgeschoss (EG): Technik – Teeküche – Duschaum – Umkleide – WC –Werkstatt 1 – Werkstatt 2 – Büro im EG – Kleinteilelager – Eingangsbereich – Gang – Treppenhaus

Obergeschoss (OG): Gang – Büro 3 – Büro 4 – Archiv 1 – Archiv 2 – Teeküche – WC Damen/Bad – WC Herren – Dachausstieg

Lage

Die Lage dieser Immobilie ist ebenfalls unschlagbar. Sie befindet sich in einer ruhigen Straße in Buchkirchen und ist trotzdem verkehrsgünstig gelegen. Die Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Supermarkt sowie eine Bäckerei.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap