Gewerbeobjekt St.Florian in zentraler Lage



Aussenansicht

Objektnummer: 3849/317

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4490 St. Florian
Baujahr:	2022
Nutzfläche:	409,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

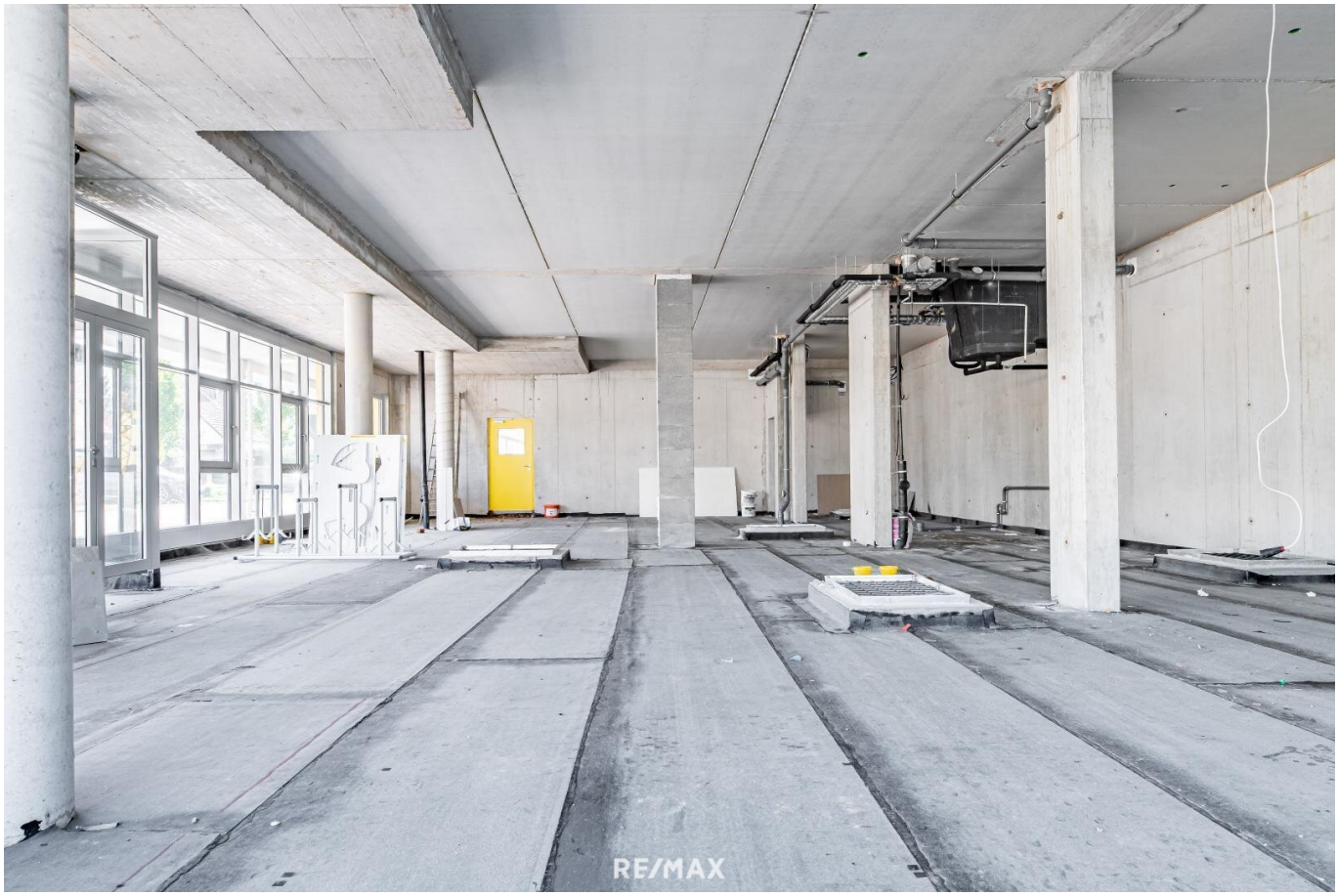


Naveen Manchanda

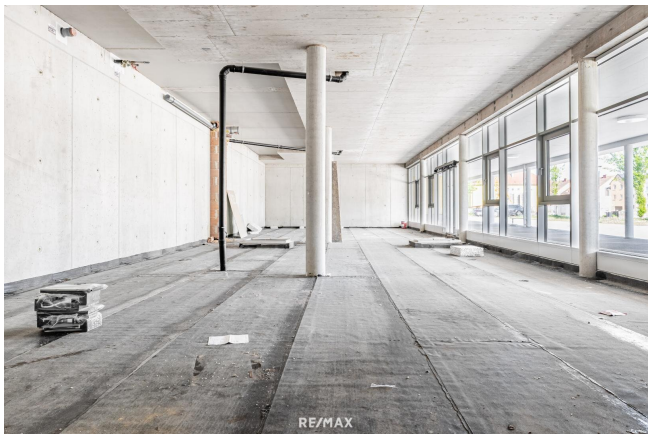
REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17
H + 43 664 42 85 641

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Flexible Gewerbeflächen in St. Florian – Gestalten Sie Ihre Zukunft selbst!

In der Stifterstraße in St. Florian steht ein vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt mit großem Potenzial zur Verfügung.

Auf einem großzügigen Grundstück mit rund 3.715 m² Fläche bietet das Gebäude eine Nutzfläche von ca. 409 m², die sich ideal für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungskonzepte eignet.

Das Objekt präsentiert sich außen bereits fertiggestellt, inklusive Fenstern und Türen.

Im Inneren befindet sich das Gebäude im Rohbauzustand – Böden, Heizung und Innenausbau stehen noch zur Umsetzung an.

Diese offene Gestaltung erlaubt es zukünftigen Nutzern, die Flächen ganz nach ihren Anforderungen und Vorstellungen zu realisieren.

Ein besonderes Plus: Die gesamten Flächen sind ebenerdig und damit barrierefrei zugänglich – ideal für Kund:innen, Mitarbeiter:innen und Lieferanten gleichermaßen.

Die großflächigen Fensterfronten sorgen zudem für lichtdurchflutete, freundliche Räume – eine hervorragende Basis für moderne Arbeitswelten.

Zum Objekt gehören 15 PKW-Abstellplätze, die Mitarbeitern und Kunden bequemes Parken ermöglichen.

In den oberen Stockwerken befinden sich Wohnungen, was das Gebäude auch für Kombinationen aus Gewerbe und Wohnen interessant macht.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren Betrieb in einem flexibel gestaltbaren Umfeld zu etablieren – die Voraussetzungen sind geschaffen, die Umsetzung liegt in Ihrer Hand!

Das Objekt befindet sich in der Kerngebiet Widmung, Mehr dazu unter folgendem Link auf der Seite 8/31

https://lohnsburg.at/download/Raumordnung.pdf

LAGE
St. Florian ist eine Marktgemeinde in Oberösterreich im Bezirk Linz-Land im Oberösterreichischen Zentralraum mit 6.379 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023).
Es ist vor allem bekannt für das Stift Sankt Florian, in dem auch Anton Bruckner als Organist

wirkte und unter dessen Orgel er bestattet ist. Der Ort und das Stift sind nach dem Heiligen Florian benannt.Nach etwa 8 Minuten zu Fuß erreichen Sie das Zentrum von St. Florian, hier finden neben zahlreichen Gasthäusern, Restaurants und Café und kleinerer Läden auch alles was Sie für das tägliche Leben und darüber hinaus benötigen.
Darüber hinaus noch einen großen Lebensmittelhandel.
Für die Freizeit hat St.Florian einiges zu bieten wie zB. ein Freibad, verschiedene Wander - und Radlweg, Spielplätze, einen Reitstall und einen Motorikpark.Für die Kinderbetreuung und auch für die Bildung sind in St.Florian von der Krabbelstube über den Kindergarten bis hin zur Volksschule, Musikschule und Mittelschule vertreten.
St. Florian hat einen direkten Anschluss an die Westautobahn (A1), die entlang der nördlichen Gemeindegrenze verläuft.
Hier befindet sich auch die Wiener Straße (B1), die Linz mit Enns verbindet.
Östlich der Gemeindegrenze verläuft die Steyrer Straße, die die Westautobahn an die Stadt Steyr anbindet.

Sie erreichen nach:
- ca. 08 Minuten mit dem Auto den Frunpark in Asten
- ca. 11 Minuten mit dem Auto das Zentrum von Enns
- ca. 25 Minuten mit dem Auto die Plus City in Pasching
- ca. 30 Minuten mit dem Auto den Hauptplatz von Linz

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.
Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.
Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.
Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.
Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.
Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap