

Große Halle mit viel Platz!



Interessantes Gewerbeobjekt

Objektnummer: 1068/5162

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	980,00 m ²
Heizwärmebedarf:	140,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	7.000,00 €
Kaltmiete	7.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

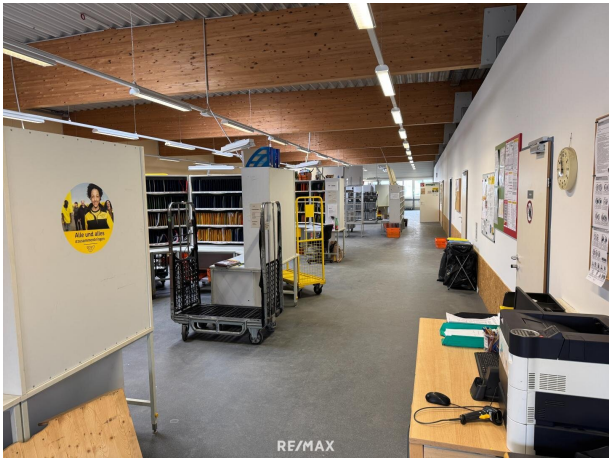
Wolfgang Hechfelner

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232
H +43 699 17 89 23 20
F +43 7612 89 232-30

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







RE/MAX

Objektbeschreibung

Große Halle an der Peripherie von Gmunden!

Wir freuen uns, Ihnen eine hervorragende Gelegenheit zur Investition in Gmunden, Oberösterreich, anzubieten. Diese gepflegte Gewerbeimmobilie mit einer großzügigen Fläche von knapp 1.000 m² steht zur Miete und bietet ein enormes Potenzial für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten.

Objektdetails: Widmung MB

- Nutzfläche: 980 m²
- Zustellersaal mit ca. 475 m²
- Postankunft mit ca. 250 m²
- 5 Nebenräume: Büro, Archiv, Umkleide Damen und Herren samt Waschraum/WC, Besprechungsraum und Lager
- Stellplätze: 53 Stellplätze, davon 18 mit E-Ladestation
- WCs: 5, Waschräume: 2
- Ausstattung: Gasheizung, Fußbodenheizung, Abstellraum, Pissoir, rollstuhlgerecht, veränderbare Räume durch Gipskarton-Trennwände

Diese Immobilie ist ideal für Investoren sowie Unternehmer, die auf der Suche nach einer vielseitig nutzbaren Gewerbehalle sind. Mit den zahlreichen Stellplätzen, von denen 18 mit E-Ladestationen ausgestattet sind, und der flexiblen Raumaufteilung eignet sich die Halle hervorragend für verschiedene Branchen, sei es als Lagerfläche, Produktionsstätte, Büroflächen oder gewerblicher Standort. Die moderne Ausstattung mit Fußbodenheizung sorgt zudem für ein angenehmes Arbeitsklima (ehemaliges Postverteilungszentrum).

Verkehrsanbindung:

Die Lage an der B 145 gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit und Sichtbarkeit Ihres Unternehmens. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch Bus, Straßenbahn und Bahnhof hervorragend, sodass Ihre Mitarbeiter und Kunden bequem zu erreichen sind. Diese Verkehrsanbindung erhöht die Sichtbarkeit und Attraktivität Ihres Unternehmens, was zu höheren Kundenfrequenzen führen kann.

Umgebung:

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einrichtungen, die den Alltag erleichtern: eine Apotheke, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, eine Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum. Diese zentrale Lage steigert nicht nur den Wert der Immobilie, sondern auch die Attraktivität für potenzielle Mieter oder Käufer. Die Nähe zu anderen Unternehmen und Dienstleistern kann zudem Synergien schaffen und die Geschäftsentwicklung fördern.

Zusätzliche Vorteile:

- Die Möglichkeit zur individuellen Raumgestaltung dank der veränderbaren Gipskarton-Trennwände ermöglicht es Ihnen, die Räumlichkeiten exakt an die Bedürfnisse Ihres Unternehmens anzupassen.
- Die großzügige Anzahl an Stellplätzen, einschließlich der 18 E-Ladestationen, sorgt dafür, dass sowohl Mitarbeiter als auch Kunden ausreichend Parkmöglichkeiten haben und umweltbewusste Mobilität unterstützt wird.
- Die rollstuhlgerechte Gestaltung der Immobilie gewährleistet, dass Sie allen Kunden und Mitarbeitern einen barrierefreien Zugang bieten können, was in der heutigen Zeit ein wichtiger Aspekt ist.

Fazit:

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in einer attraktiven Lage an der B 145 zu mieten. Egal, ob Sie ein bestehendes Unternehmen erweitern oder ein neues Geschäft gründen möchten, diese Immobilie könnte der perfekte Standort für Ihre unternehmerischen Pläne sein.

Energieausweis in Arbeit. Mietpreis versteht sich netto.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap