Bis zu 5,4% Rendite Möglich! Gewerbehalle mit flexibler Nutzungsmöglichkeit



Objektnummer: 7939/2300162723

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4632 Pichl bei Wels
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	C 76,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.150.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Mousawi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410113

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









Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

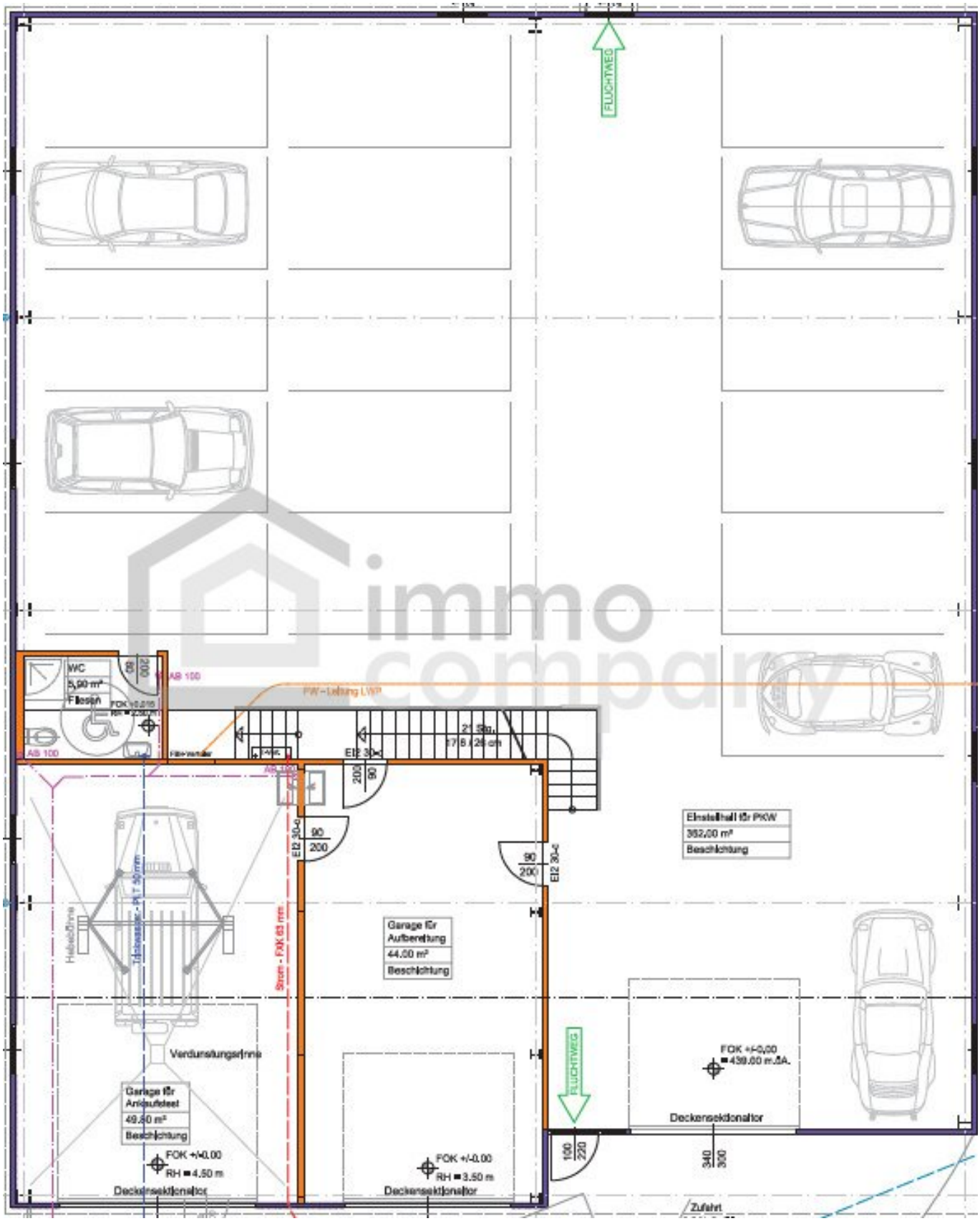
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

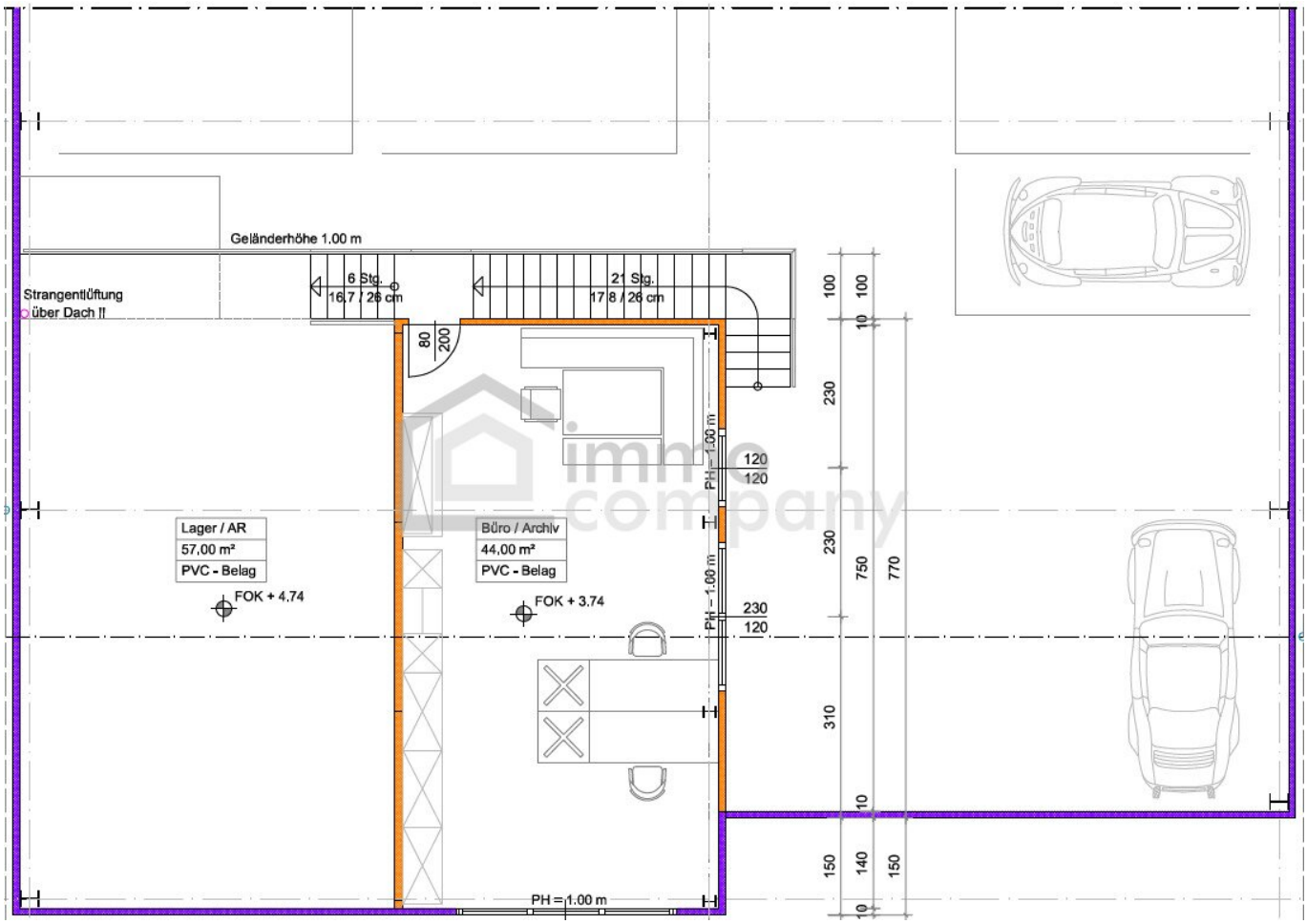
immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


FLUCHTWEG
WC
5,00 m²
Fliesen
FOK +0,015
RH = 2,50 m
AB 100
AB 100
FW-Leitung LWP
21 Stg.
17,5 / 26 cm
EI2 30-C
200
90
EI2 30-C
90
200
EI2 30-C
90
200
Einstellhall für PKW
352,00 m²
Beschichtung
Garage für
Aufbereitung
44,00 m²
Beschichtung
Strom - FOK 63 mm
Verdunstungsrinne
Garage für
Ansaugtest
49,50 m²
Beschichtung
FOK +/-0,00
RH = 4,50 m
Deckensektionaltor
FOK +/-0,00
RH = 3,50 m
Deckensektionaltor
FLUCHTWEG
FOK +/-0,00
= 439,00 m.ü.A.
Deckensektionaltor
100
220
340
300
Zufahrt


Geländerhöhe 1.00 m
Strangentlüftung
über Dach !!
6 Stg.
16.7 / 26 cm
21 Stg.
17.8 / 26 cm
80
200
PH = 1.00 m
120
120
Lager / AR
57,00 m²
PVC - Belag
FOK + 4.74
Büro / Archiv
44,00 m²
PVC - Belag
FOK + 3.74
PH = 1.00 m
230
120
PH = 1.00 m
100
10
230
230
750
770
310
10
150
140
150
10

Objektbeschreibung

Dieses ursprünglich für den Autohandel errichtete Gebäude steht zum Kauf. Die Halle wurde flexibel konzipiert, sodass sie sich für unterschiedlichste Branchen eignet. Sie überzeugt durch eine großzügige Raumplanung mit einer Deckenhöhe von 6,5 bis 8 Metern sowie ein Tor, das bei Bedarf für die Zufahrt von LKW´s vergrößert werden kann. Grundsätzlich kann die gesamte Halle erworben oder angemietet werden. Optional besteht zudem die Möglichkeit, die Werkstatt sowie die Aufbereitungshalle mit zu kaufen oder zusätzlich zu mieten - Gerne übermittle ich Ihnen weitere Informationen auf Anfrage.

Die gesamte Nutzfläche beträgt 553 Quadratmeter, davon entfallen 101 Quadratmeter auf die Werkstatt und die Aufbereitungshalle.

Zurzeit ist die Gewerbehalle vermietet. Für mehr Infos bitte anfragen.

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen diese Halle persönlich zeigen zu dürfen. Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

0699 184 101 13

hakan.mousawi@immo-company.at

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <3.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap