Ihr neuer Standort in Regau!



Objektnummer: 1068/5194

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Unterfeld
Art:	Halle / Lager / Produktion - Hochregallager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4844 Regau
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	115,00 m²
Bürofläche:	30,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €

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.

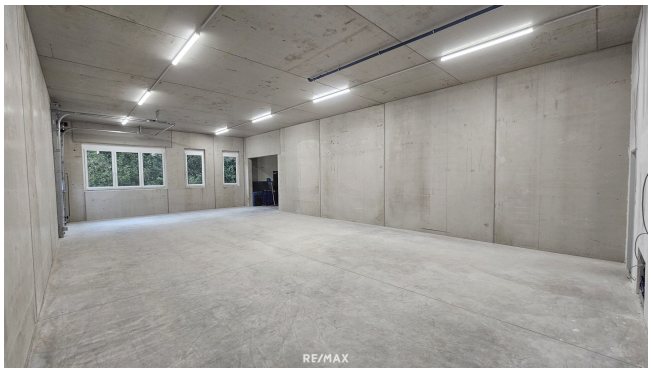

RE/MAX

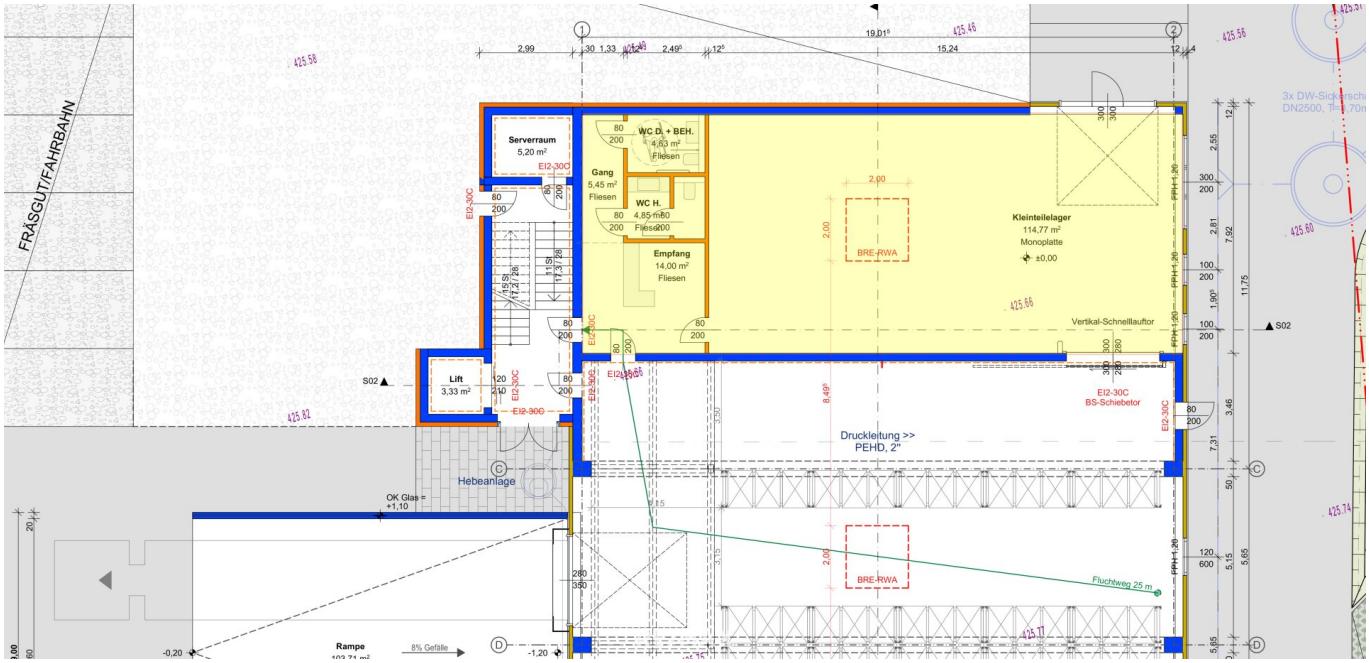

RE/MAX

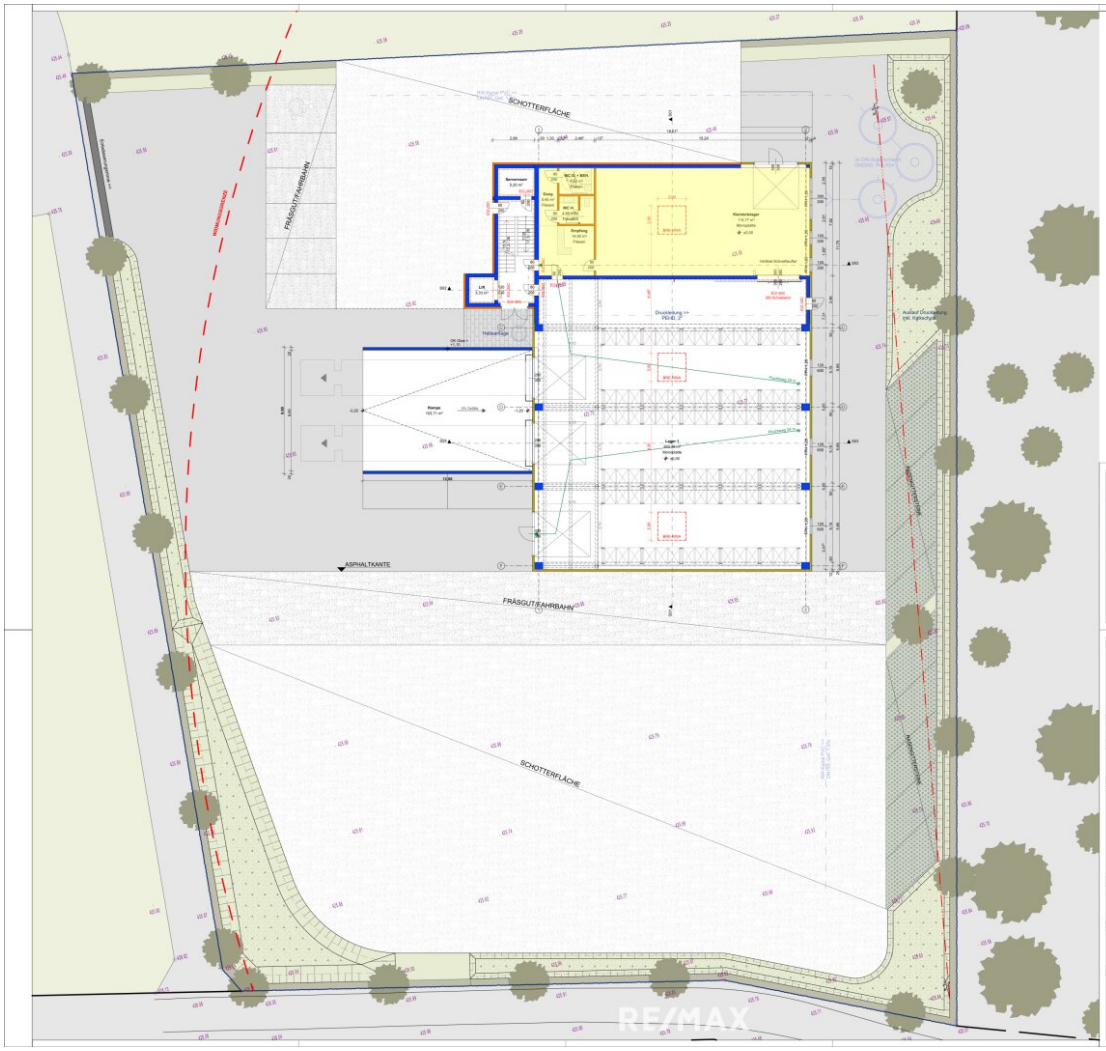

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


FRÄSGUT/FAHRBAHN
Serverraum
5,20 m²
EI2-30C
Gang
5,45 m²
Fliesen
WC D. + BEH.
4,63 m²
Fliesen
WC H.
4,85 m²
Fliesen
Empfang
14,00 m²
Fliesen
Kleinteilelager
114,77 m²
Monoplatte
±0,00
BRE-RWA
Vertikal-Schnellauftor
Lift
3,33 m²
S02
Hebeanlage
OK Glas =
+1,10
Druckleitung >>
PEHD, 2"
EI2-30C
BS-Schiebetor
Fluchtweg 25 m
Rampe
8% Gefälle
-0,20
-1,20
425.58
425.46
425.56
425.80
425.66
425.82
425.74
425.37



LEGENDE

BESTAND	GRUNDGRENZE	REGENWASSERKANAL	
NEUBAU	STROMLEITUNG	SCHMUTZWASSERKANAL	
ABBRUCH	STROM - VERLEGUNG GEPLANT	ERDREL	
ZIEGEL	WASSERLEITUNG	BRANDSCHUTZ	
STAHLBETON	GASLEITUNG	FLUCHTWEGE	
PV-PANEEL			
GLASBRUNG			
TROCKENBAU			
MAßNEHMUNGEN			
GEFÄHRDETES GEBIET/EX			

HINWEISE

- Berücksichtigung des Planverfassers über die Barrierefreiheit:
Es wird bestätigt, dass das Bauvorhaben, mit den Bestimmungen des §31 OIB, Rev.Fit.2019 und den einschlägigen Regelungen der ÖNORM B 1600 übereinstimmt.

PROJEKT	**Neubau Betriebsarial** auf dem Grundstück 9609 EZ NEU-10 KG 56224 Untermieger Baumgartner Holding GmbH Esplande 1 A-4810 Gmunden
PLANART	EINREICHPLAN
BAUTEIL	Grundriss Erdgeschoss
DATUM	03.04.2024
MAßSTAB	1:100
PLANGR.	97,09/74,25
PLANNR.	27209-21
INDEX	Index Datum Änderungen
BAUHERR	Baumgartner Holding GmbH Esplande 1 A-4810 Gmunden Tel.: +43 7612 93081
GRUNDEIGENTÜMER	Baumgartner Holding GmbH Esplande 1 A-4810 Gmunden Tel.: +43 7612 93081
PLANVERFASSER	GRIESSER ges.: MC / CA

Objektbeschreibung

Finden Sie in diesem neuen Gebäude in 4844 Regau, eine perfekte Kombination aus Funktionalität, Komfort und erstklassiger Lage. Dieses neuwertige Gewerbeobjekt bietet auf 115 m² eine moderne und effiziente Lagerfläche (Hochregale), die speziell für höchste Anforderungen konzipiert wurde. Eine Fläche von ca. 30 m² ist abgetrennt und kann für eventuelle Bürotätigkeiten oder Kundenempfang genutzt werden.

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss und wird über ein eigenes Tor erschlossen, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die Konstruktion als Fertigteilbau mit Flachdach garantiert eine solide und langlebige Qualität, die Ihnen langfristig Sicherheit und Wirtschaftlichkeit bietet.

Mit einer monatlichen Miete von nur 1.500,00 € netto, erhalten Sie eine top-gepflegte Immobilie, die bestens geeignet ist für Unternehmen, die Wert auf eine moderne Infrastruktur legen. Die hervorragende Verkehrsanbindung durch den nahegelegenen Bus macht die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Geschäftspartner besonders komfortabel.

Nutzen Sie diese Chance, Ihr Gewerbe in einem attraktiven Gebäude in Regau zu etablieren. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Standortvorteil dieser Immobilie – Ihr idealer Partner für effizientes Arbeiten und nachhaltigen Geschäftserfolg.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.250m
Apotheke <750m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.500m
Polizei <3.500m
Post <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <9.250m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap