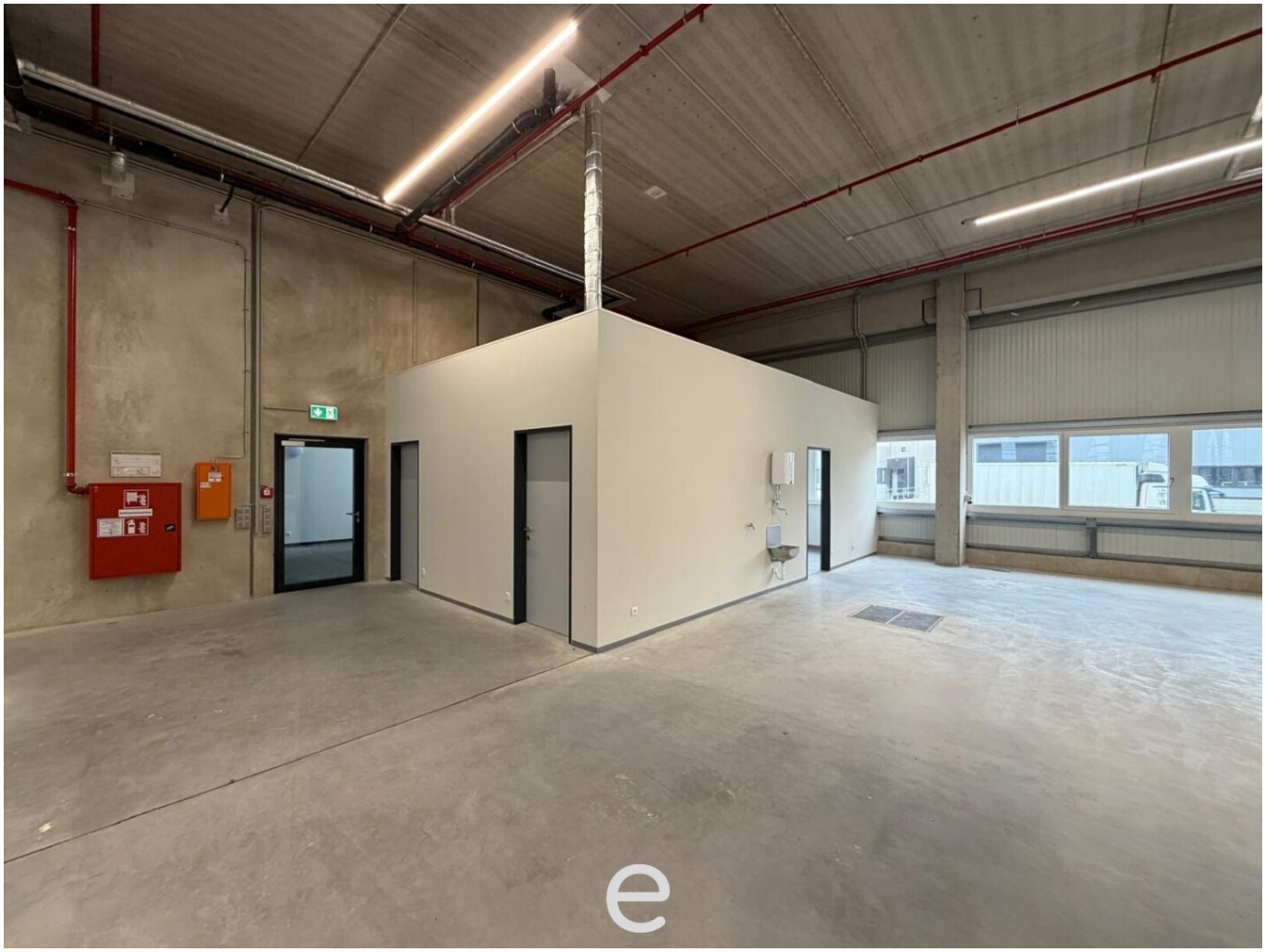
NEUBAU - Produktions / Lagerhalle mit Büroflächen in Enns/Ennshafen zu vermieten – individuell und zukunftsorientiert



Objektnummer: 6244/1087/6

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	7.695,20 m²

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

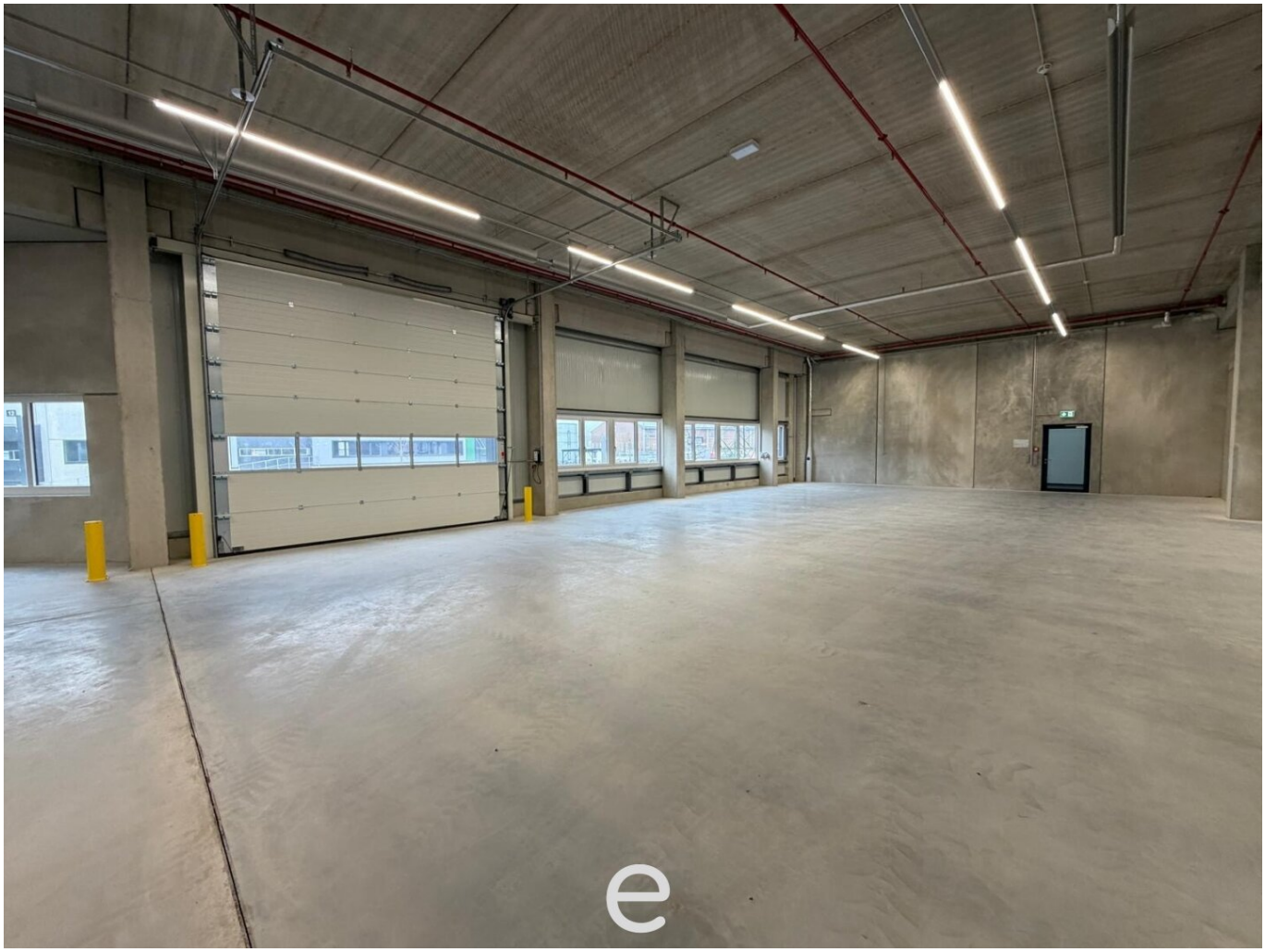


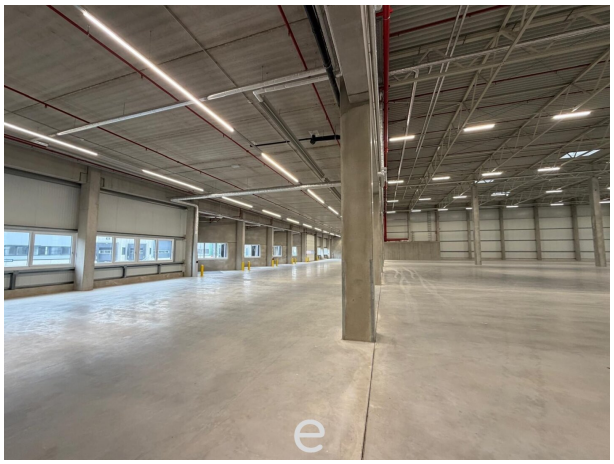
Stefan Schmiedseder

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

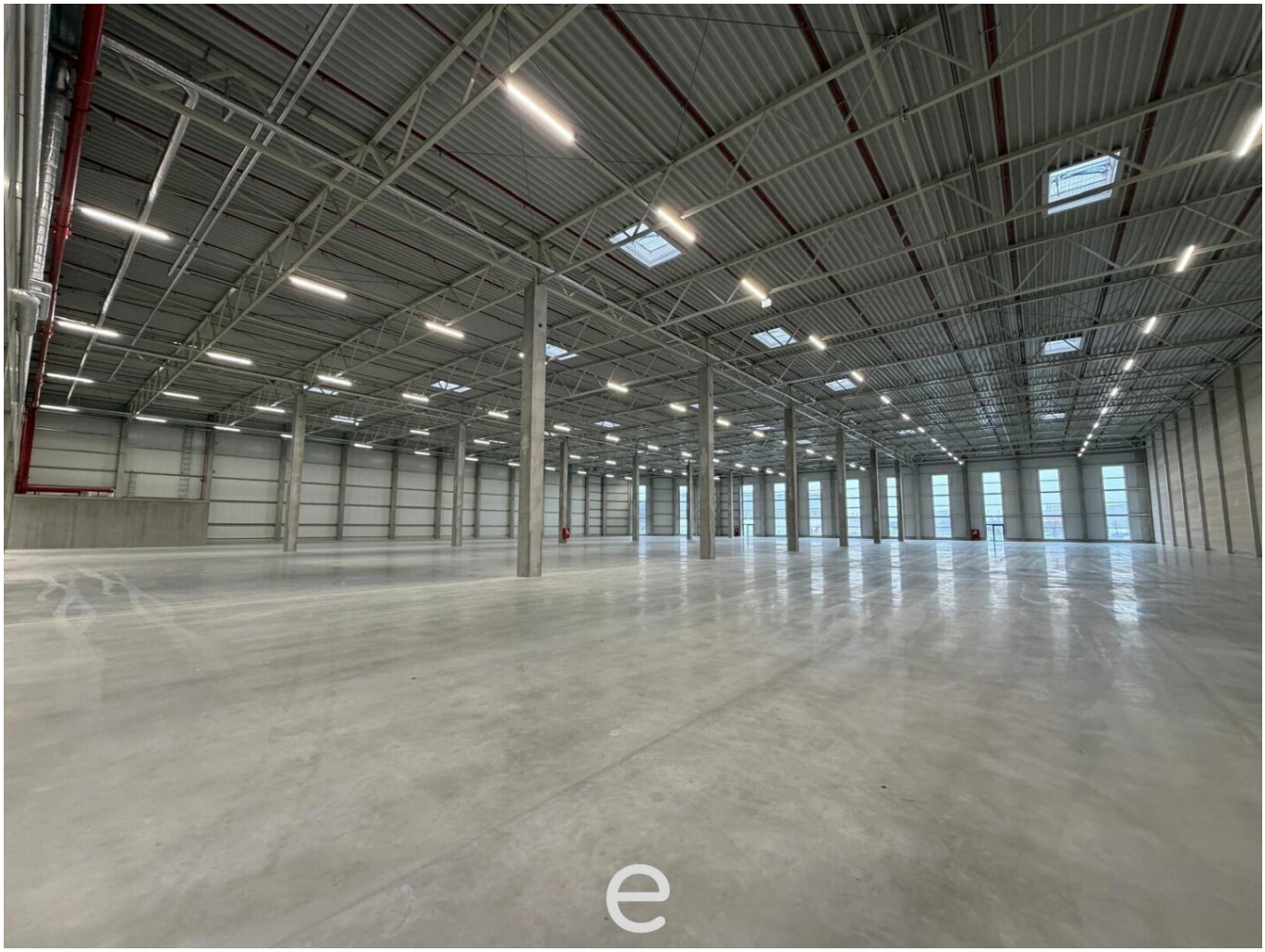
T +43 699 17204805

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

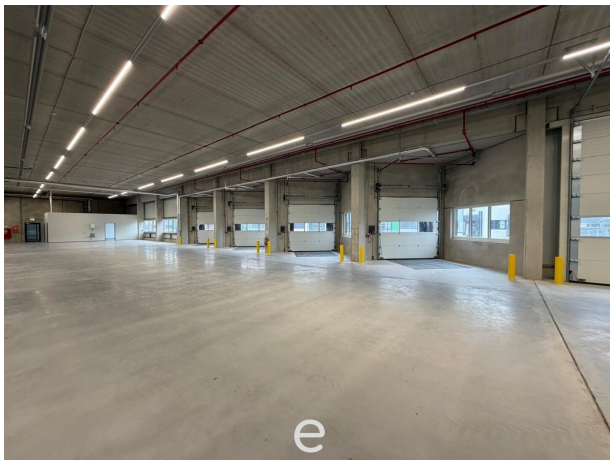












Objektbeschreibung

Das ***Gesamtareal mit seinen zwei Baukörpern bietet auf rd. 41.000m²*** Gebäudefläche Potential für verschiedenste Nutzungen von Produktion bis hin zu Logistik. Der Gewerbepark entsteht innerhalb des Gewerbegebiets Ennshafen. Bei der Entwicklung wurde ein besonderes Augenmerk auf die Nachhaltigkeit gelegt, weshalb der Park mittels Fernwärme statt mit herkömmlichen Gasdunkelstrahlern beheizt wird. Zusätzliche Features umfassen: ***Photovoltaik Anlagen auf jeder Halle, E-Ladesäulen, Fahrradunterstände, umfangreich begrünte Außenanlagen sowie teils begrünte Dächer.***

Objekt 1/ Lagerhalle rd. 6068,79m² , Lagermezzanine rd. **472,64*m², Büro*** rd. **425,38*m²***

Objekt 2/ Lagerhalle rd. 3.813,16m² , Lagermezzanine rd. **349,70*m², Büro*** rd. **349,22*m²***

Objekt 3/ Lagerhalle rd. 3.044,98m² , Lagermezzanine rd. **349,09*m², Büro*** rd. **269,98*m²***

Objekt 4/ Lagerhalle rd. 2.475,52m² , Lagermezzanine rd. **395,18*m², Büro*** rd. **270,59*m²***

Objekt 5/ Lagerhalle rd. 5.238,45m² , Lagermezzanine rd. **472,64*m², Büro*** rd. ***425,46m²***

Objekt 6/ Lagerhalle rd. 6.968,91m² , Lagermezzanine rd. **581,60*m², Büro*** rd. ***426,60m²***

Objekt 7/ Lagerhalle rd. 6.797,18m² , Lagermezzanine rd. **472,64*m², Büro*** rd. **425,38*m²***

Timeline: Die ***Fertigstellung ist Q1 2025*** geplant. Nach aktuellem Kenntnisstand können wir somit einen voraussichtlichen Einzug ab April 2025 anbieten.

Details :

- *10,5 m UKB*
- *6,0 t / m2 Bodentraglast*
- *24/7 Nutzung*
- *Einfahrtstore für Sprinter etc.*
- *Anpassrampen für LKW Andienung*
- *LED Beleuchtung*
- *FM Global Sprinkler*

- *Teils begrünte Dächer*
- *Photovoltaik-Anlage*
- *Heizung mittels Fernwärme*

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Stefan Schmiedseder, 0699/17204805

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Post <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap