Gewerbehallen mit Büro im Linzer Zentralraum



Gewerbeobjekt mitten im Betriebsbaugebiet

Objektnummer: 2128/7

Eine Immobilie von Mag. Jungreithmayr Immobilien, Beratung und Handels GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4501 Neuhofen an der Krems
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	1.700,00 m²
Heizwärmebedarf:	78,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78

Provisionsangabe:

84.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Johannes Jungreithmayr MBA

Mag. Jungreithmayr Immobilien, Beratung und Handels GmbH
Ortmayrstraße 24
4060 Leonding

H +43 664 22 34 032

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







Objektbeschreibung

Dieses vielseitig und flexibel nutzbare Gewerbeobjekt wurde 2014 errichtet und befindet sich in einem etablierten Betriebsbaugebiet ohne Wohnnachbarn in der Nähe.

Rund 1.200 m² Produktions- und Lagerflächen und rund 500 m² Büroflächen stehen zur Verfügung. Die Gebäude bieten eine zeitgemäße Ausstattung einschließlich kontrollierter Wohnraumlüftung und Klimaanlage sowie insgesamt sechs Einfahrtstoren und zeichnen sich zusätzlich durch einen sehr starken Stromanschluss (150 kVA) samt direkt angrenzender Trafostation aus.

Die rund 700 m² große Kaltlagerhalle ist auch alleine erwerbbar!

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit, d.h. bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes, ist die Vermittlungsvergütung in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. MwSt. zur Zahlung fällig. Weiters informieren wir Sie gerne, dass Sie als Verbraucher bei Abschluss des Maklervertrages, der durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit oder durch schriftliche Vereinbarung zustande kommt, außerhalb unserer Geschäftsräume oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von dieser Vereinbarung binnen 14 Tagen haben. Die Detailinformation dazu finden Sie im aktuellen ÖVI Widerrufsformular sowie in den aktuellen ÖVI Nebenkosten auf unseren Webseiten www.MJi.at im Infocorner unter AGB, wir sind als Doppelmakler tätig und haben ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer. Aufgrund der neuen EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) ist zu Ihrer Sicherheit eine Zustimmung zur Verarbeitung Ihrer Daten notwendig. Personenbezogene Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies für den Zweck der Immobilienvermittlung erforderlich ist. Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie unseren Informationen laut DSGVO, die Sie auf unseren Webseiten www.MJi.at im Infocorner unter Datenschutzerklärung einsehen können, vollinhaltlich zu. Im Sinne Ihrer Rechte beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Wohnadresse, Telefonnummer, eMailadresse). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform nach FAGG und ausdrücklich per eMail dazu auffordern.

Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Mag. **Johannes Jungreithmayr** direkt unter **0664-22 34 032**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.500m
Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <7.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap