

**+++Vielseitige Gewerbefläche mit Werkstatt, Schauraum
und großzügigem Außenlager nahe Krumbach zu
MIETEN+++**



Objektnummer: 8301

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2851 Krumbach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	480,00 m ²
Lagerfläche:	142,00 m ²
Bürofläche:	31,00 m ²
WC:	2
Stellplätze:	10
Keller:	30,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	300,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Rosegggasse 8
7350 Oberpullendorf







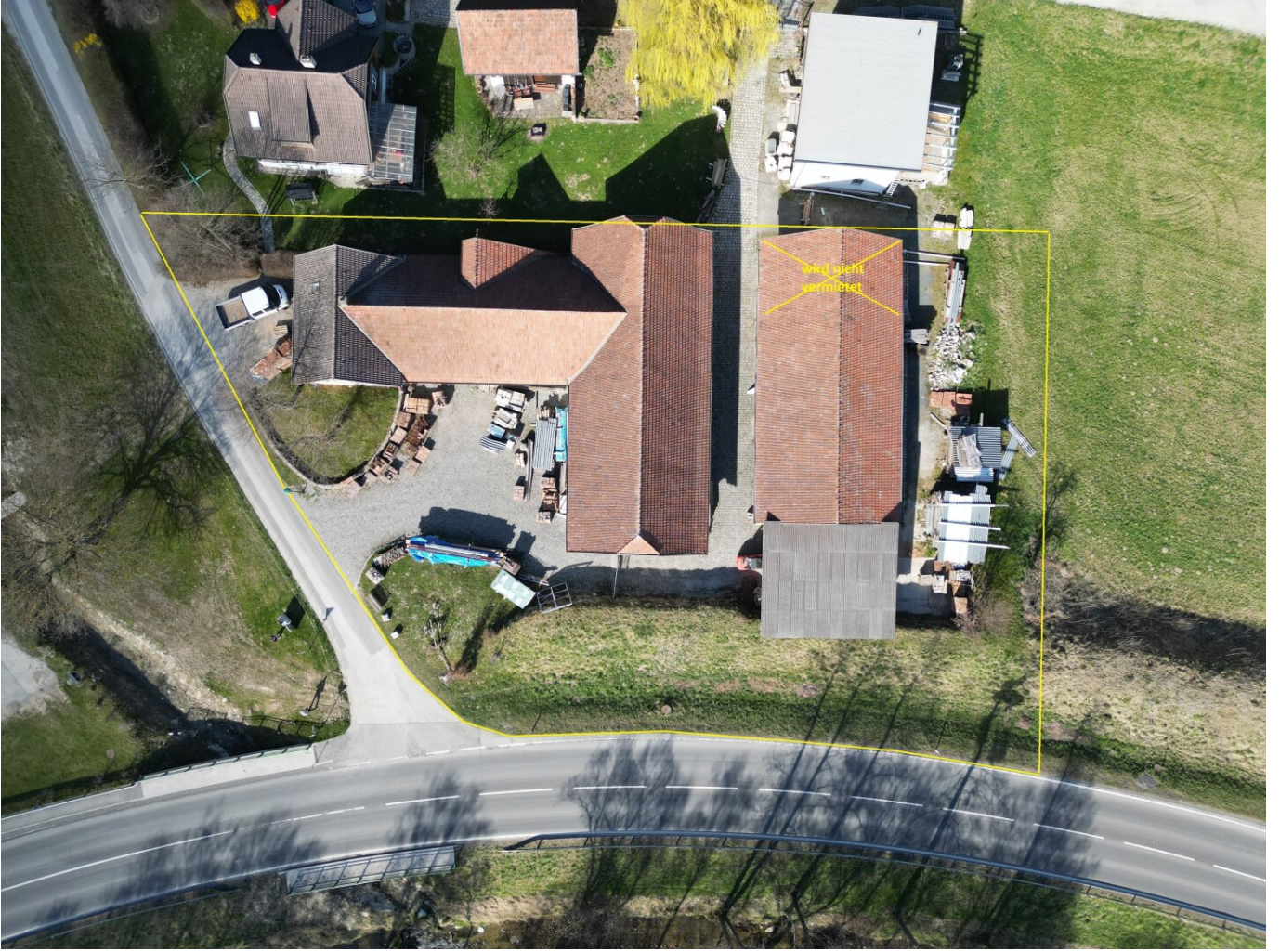


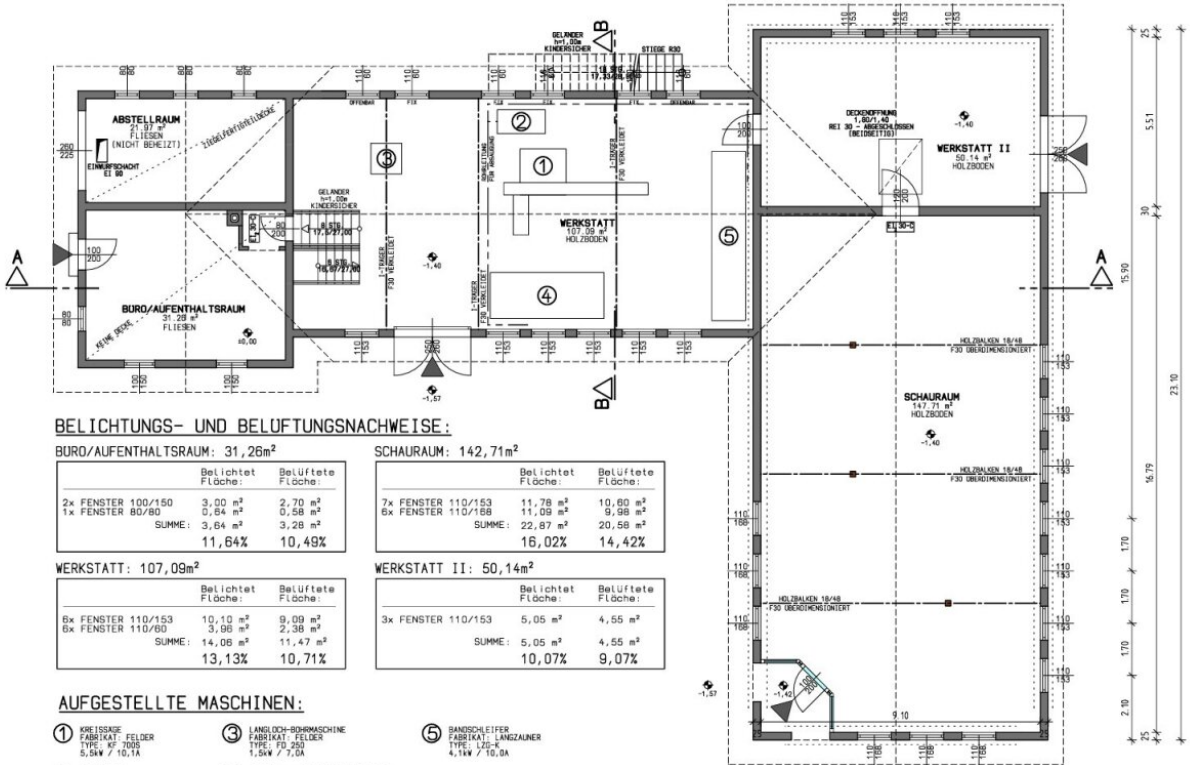
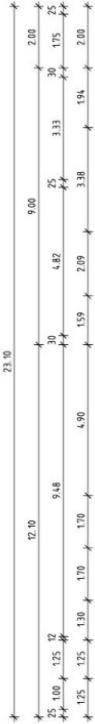
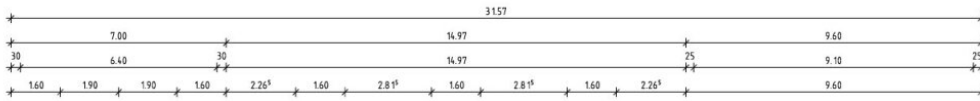












BELICHTUNGS- UND BELÜFTUNGSNACHWEISE:

BÜRO/AUFENTHALTSRAUM: 31,26m²

	Belichtet Fläche:	Belüftete Fläche:
2x FENSTER 100/150	3,00 m ²	2,70 m ²
1x FENSTER 80/80	0,84 m ²	0,58 m ²
SUMME:	3,84 m²	3,28 m²
	11,64%	10,49%

WERKSTATT: 107,09m²

	Belichtet Fläche:	Belüftete Fläche:
6x FENSTER 110/153	10,10 m ²	9,09 m ²
6x FENSTER 110/80	3,08 m ²	2,38 m ²
SUMME:	14,08 m²	11,47 m²
	13,13%	10,71%

SCHAURaum: 142,71m²

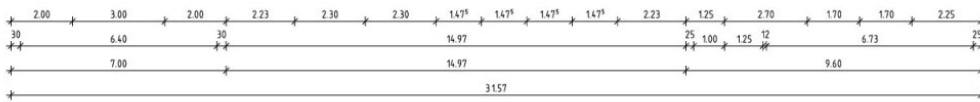
	Belichtet Fläche:	Belüftete Fläche:
7x FENSTER 110/153	11,78 m ²	10,60 m ²
6x FENSTER 110/158	11,09 m ²	9,98 m ²
SUMME:	22,87 m²	20,58 m²
	16,02%	14,42%

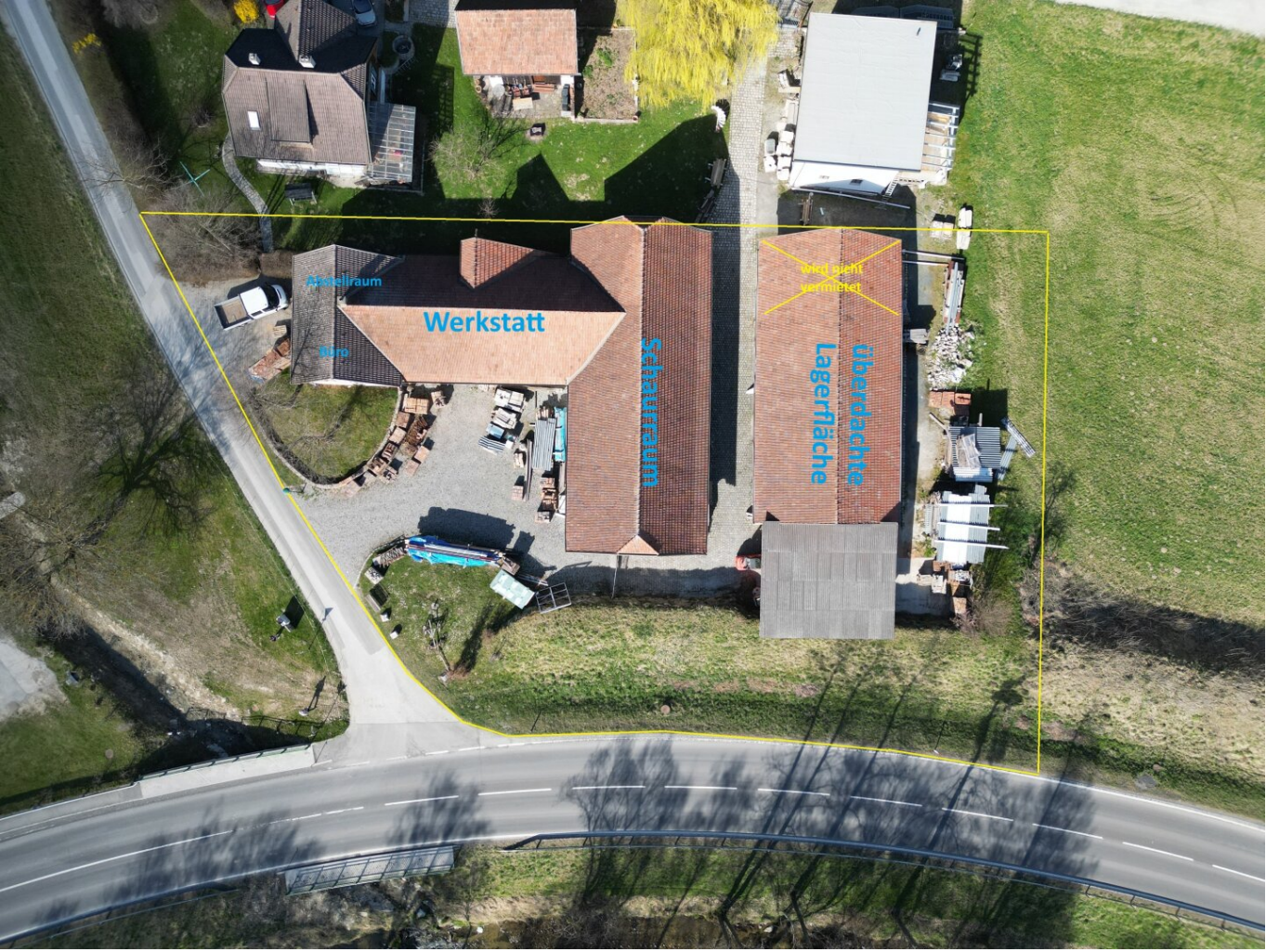
WERKSTATT II: 50,14m²

	Belichtet Fläche:	Belüftete Fläche:
3x FENSTER 110/153	5,05 m ²	4,55 m ²
SUMME:	5,05 m²	4,55 m²
	10,07%	9,07%

AUFGESTELLTE MASCHINEN:

- ① KREISSÄGE FABRIKAT: FELDER TYPE: KF 7008 6,5kW / 10,1A
- ② ABSÄGUNG FABRIKAT: FELDER TYPE: RL 105 3,0kW / 8,4A
- ③ LANGLOCH-BOHRMASCHINE FABRIKAT: FELDER TYPE: 70 250 1,5kW / 7,0A
- ④ ABSICHT = DICKEHOBELMASCHINE FABRIKAT: FELDER TYPE: 40 861 5,5kW / 10,1A
- ⑤ BANDSCHLEIFER FABRIKAT: LANGZÄHNER TYPE: LZ-K 4,1kW / 10,0A





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht die ehemalige **Kunstattischlerei WALCH** in Fronleiten – eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit Werkstatt, Schauraum, Büroflächen sowie großem überdachtem Lagerbereich.

Die Liegenschaft befindet sich in einer gut erreichbaren und stark frequentierten Lage und bietet ideale Voraussetzungen für Handwerksbetriebe, Produktionsunternehmen, Handel, Lagerlogistik oder ähnliche gewerbliche Nutzungen.

Besonders hervorzuheben ist die bereits vorhandene Betriebsanlagengenehmigung, wodurch ein rascher Betriebsstart möglich ist.

Darüber hinaus sind zahlreiche Maschinen, Werkzeuge, Materialien sowie eine professionelle Absauganlage vorhanden und können nach Vereinbarung mitgemietet werden.

Flächenübersicht

Bereich

Fläche

Schauraum

ca. 148 m²

Büro / Beratung

ca. 31 m²

Werkstatt

ca. 107 m²

Abstellraum

ca. 22 m²

Überdachte Lagerfläche ca. 142 m²

Keller ca. 30 m²

Gesamtfläche ca. 480 m²

Zusätzlich vorhanden:

- Sozialraum
- WC-Anlagen
- Technikraum
- Lagerraum für Hackgut
- Parkplätze
- Anlieferungs- und Rangiermöglichkeit

Ausstattung

- Betriebsanlagengenehmigung vorhanden

- Werkstatt mit Absauganlage
- Schauraum und Beratungsbereich
- Zahlreiche Geräte und Maschinen vorhanden (gegen gesonderte Mietvereinbarung)
- Werkzeuge und Materialbestand verfügbar
- Überdachte Lagerflächen
- Gute Zufahrts- und Anlieferungsmöglichkeiten

Bodenbeläge

- Vollholz
- Fliesen
- Parkett

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Frohnleiten in einem gemischt genutzten Wohn- und Industriegebiet.

Durch die gute Erreichbarkeit und die frequentierte Lage eignet sich das Objekt hervorragend für Unternehmen mit Kundenverkehr, Produktion, Lagerhaltung oder handwerkliche Tätigkeiten.

Mietkonditionen

Monatliche Miete

€ 1.500,00 netto pro Monat

(inklusive Betriebskosten, exklusive Umsatzsteuer)

Nicht inkludiert

- Heizung (Hackgut)
- Strom
- Wasser
- Müllentsorgung

Diese Kosten werden direkt nach Verbrauch verrechnet.

Kaution

€ 9.000,00 zzgl. MwSt.

(entspricht sechs Brutto-Monatsmieten)

Verfügbarkeit

Ab sofort verfügbar

Nutzungsmöglichkeiten

Die Immobilie eignet sich unter anderem für:

- Tischlerei

- Schlosserei
- Produktionsbetrieb
- Lager und Logistik
- Werkstattbetrieb
- Handelsunternehmen
- Ausstellungs- und Schauraumnutzung
- Service- und Reparaturbetriebe
- Gewerbebetriebe mit Kundenverkehr

Ihr neuer Betriebsstandort

Diese Gewerbeimmobilie bietet eine seltene Kombination aus Werkstatt, Schauraum, Büroflächen und großzügigem Lagerbereich. Die bestehende Infrastruktur sowie die vorhandene Betriebsanlagengenehmigung ermöglichen einen unkomplizierten und raschen Betriebsstart.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten dieser interessanten Gewerbeimmobilie.

Druckfehler und Irrtümer vorbehalten!

Für weitere Fragen, oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne, auch am Wochenende zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen,

Paul Kneisz

[+43 \(0\) 660 3 817 517](tel:+4306603817517)

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap