

## **Lagerhalle mit 2 elektrischen, überdachten Laderampen | Oberhofen am Irrsee bei Vöcklabruck**



**Objektnummer: 6244/1135**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4894 Oberhofen am Irrsee
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	9.000,00 €
<b>USt.:</b>	1.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Sophie Mayerhofer**

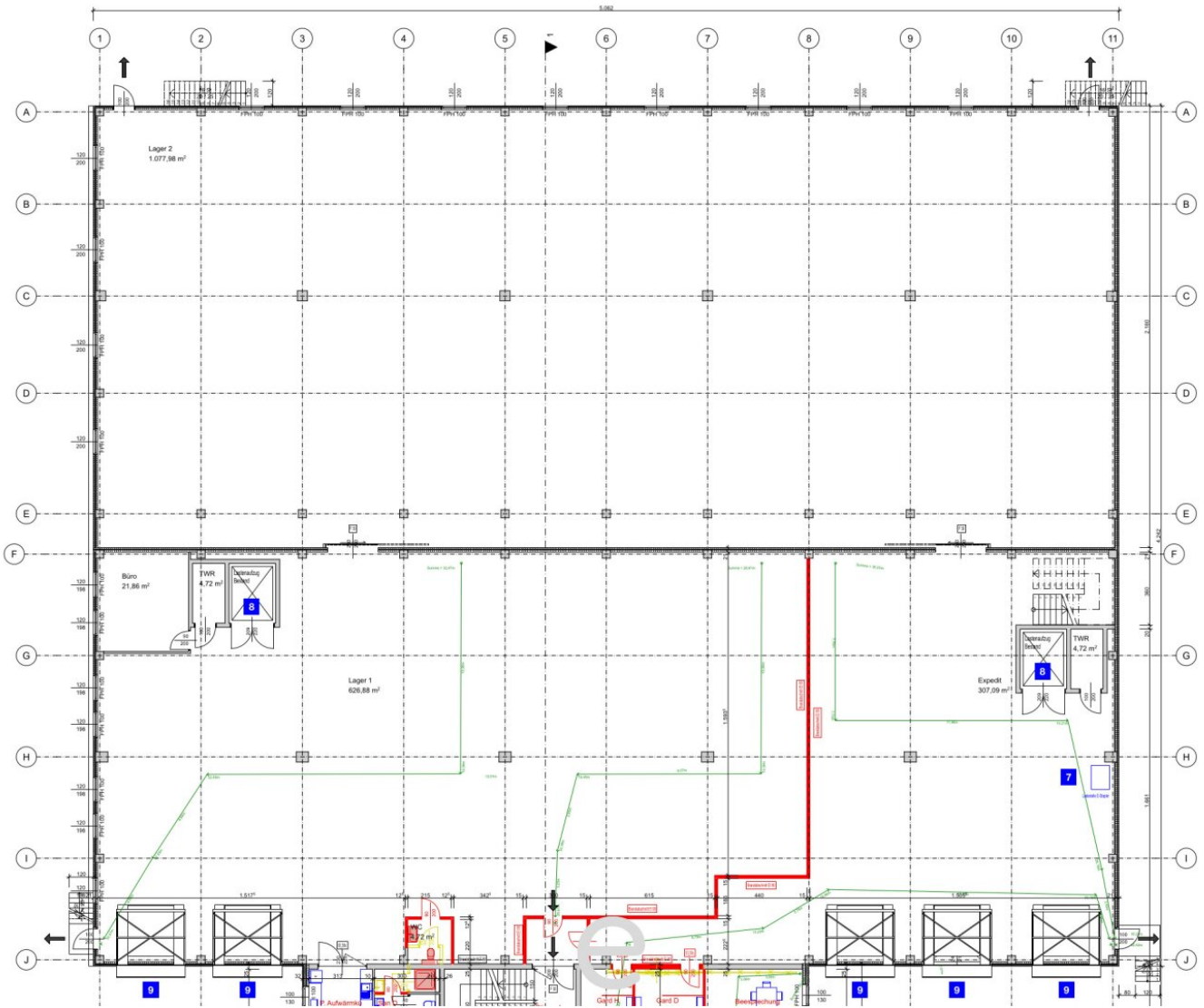
eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

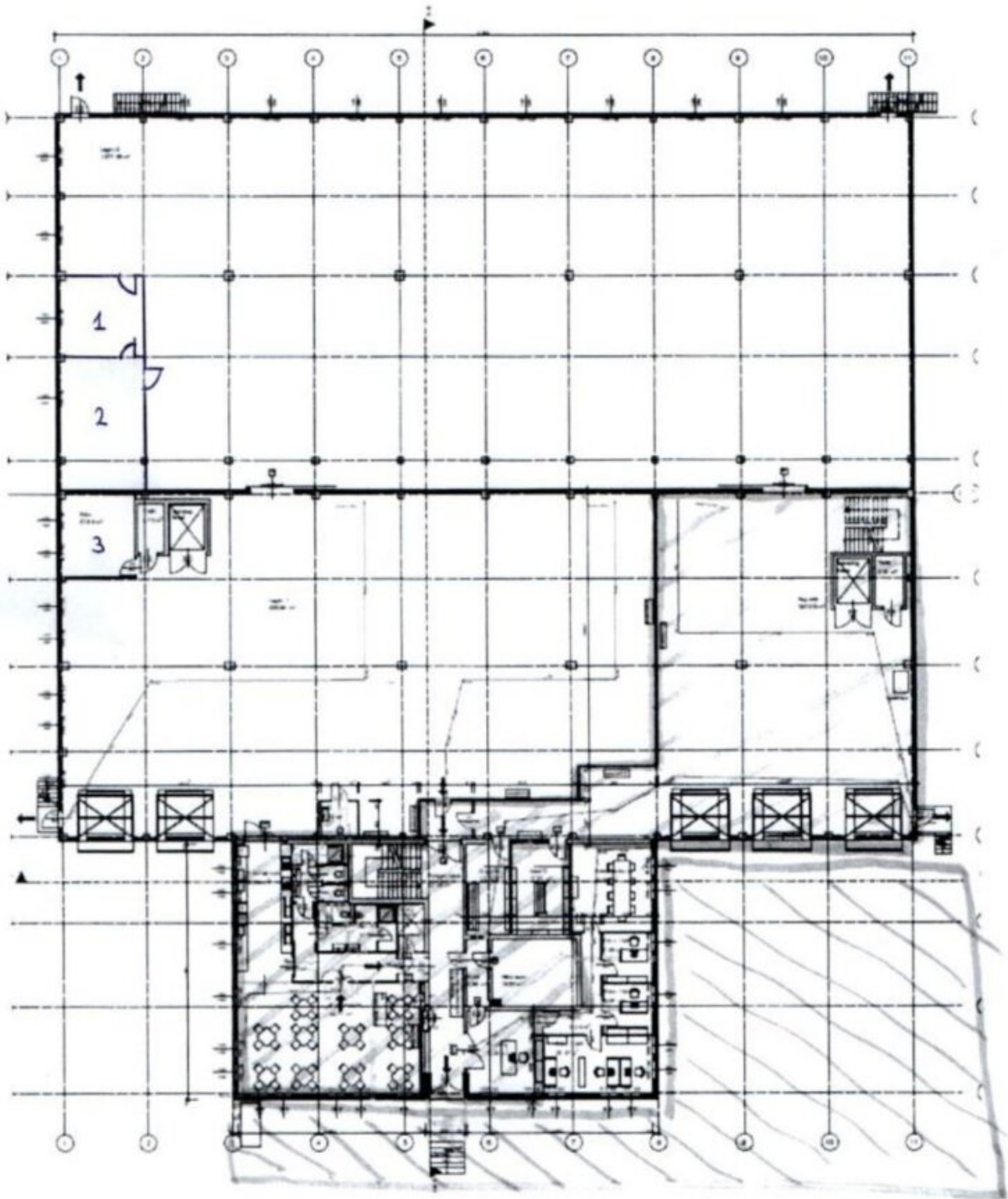
T +4367764855412

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









e

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine vielseitig nutzbare Lagerfläche in dem modernisierten Gewerbeobjekt im Industriegebiet von Oberhofen am Irrsee. Das Gebäude wurde im Jahr 2022 umfassend kernsaniert und präsentiert sich in einem gepflegten sowie funktionalen Zustand.

Die Gesamtfläche umfasst rd. 1.700 m<sup>2</sup> und teilt sich in rd. 1.630 m<sup>2</sup> Lagerfläche sowie rd. 70 m<sup>2</sup> Bürofläche. Die Büroflächen verteilen sich in drei Einheiten mit etwa 20 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup> und 29 m<sup>2</sup> und bieten optimale Voraussetzungen für Verwaltung, Disposition oder Kundenbetreuung direkt am Standort.

Eckdaten:

- BUK: 2,99 m
- 2 elektrische, überdachte Ausfahr-Laderampen (2,30 m hoch x 2,90 m breit)
- PKW Stellplätze: rd. 15 Stk.
- LKW Stellplätze: bis zu 2 Stk. möglich
- Heizung: Öl- und Luftwärmepumpe
- Lager- und Büroflächen sind beheizbar
- Alarmanlage

Die Immobilie befindet sich in der Fensterstraße 3 in 4894 Oberhofen am Irrsee, innerhalb eines etablierten Industrie- und Gewerbegebiets. Die direkte Anbindung an die B154 (Mondsee Straße) ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftsstandorte sowie eine effiziente Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

**Besichtigung:**

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin für eine Besichtigung inklusive persönlicher Beratung. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

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

*Ihre Sophie Mayerhofer, [0677/648 554 12](tel:067764855412), [sm@eurea.at](mailto:sm@eurea.at)*

**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) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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 <4.000m

Apotheke <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap