# Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen mit Flächen von 58 - 182 m² im Gewerbepark Perg zu verkaufen / vermieten (01a)



**Objektnummer: 4486/1530**

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion - Halle |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4320 Perg |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Nutzfläche:** | 100,02 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 129,40 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 235.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Irfan Ameti**

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

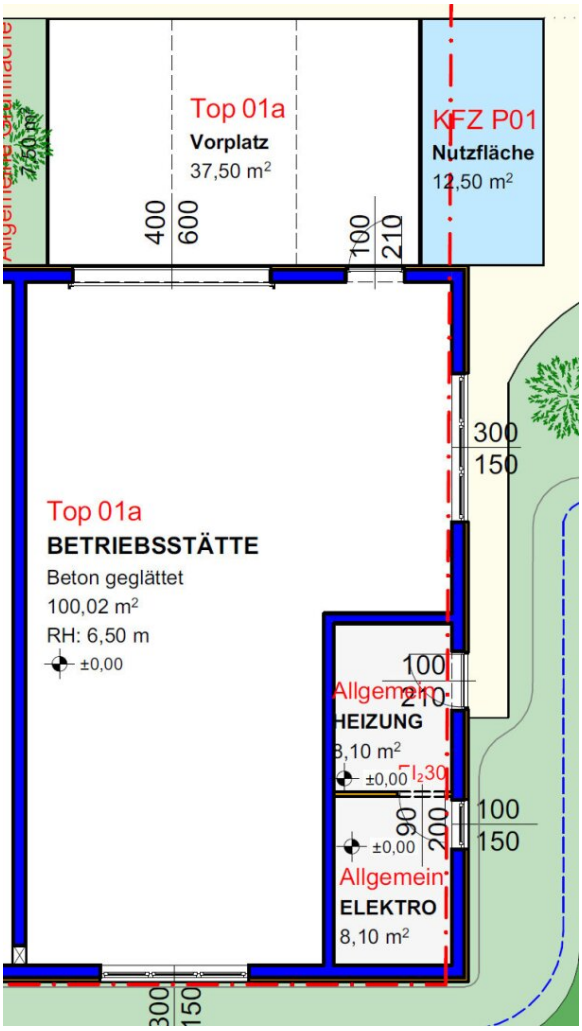
T +43 7672 25 577
H +43 664 88 67 28 22

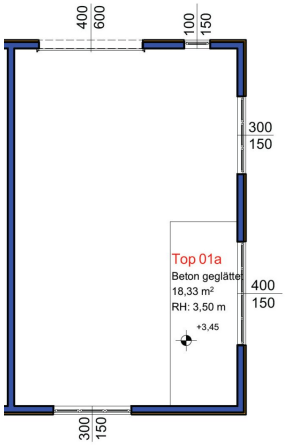
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


BUSINESS
PARKS





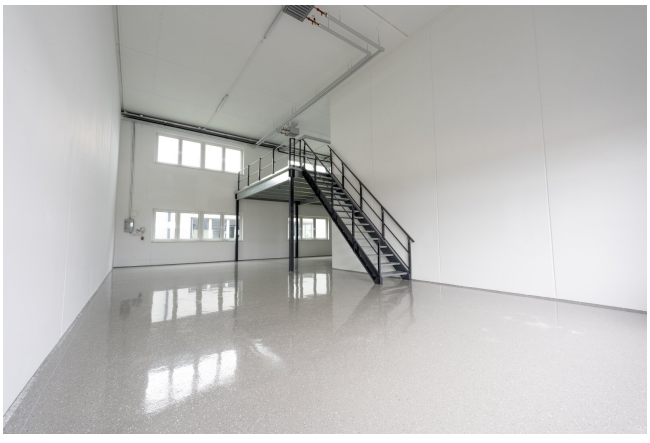

Top 01a
Vorplatz
37,50 m²
KFZ P01
Nutzfläche
12,50 m²
Top 01a
BETRIEBSSTÄTTE
Beton geglättet
100,02 m²
RH: 6,50 m
±0,00
Allgemein
HEIZUNG
8,10 m²
±0,00
Allgemein
ELEKTRO
8,10 m²
±0,00

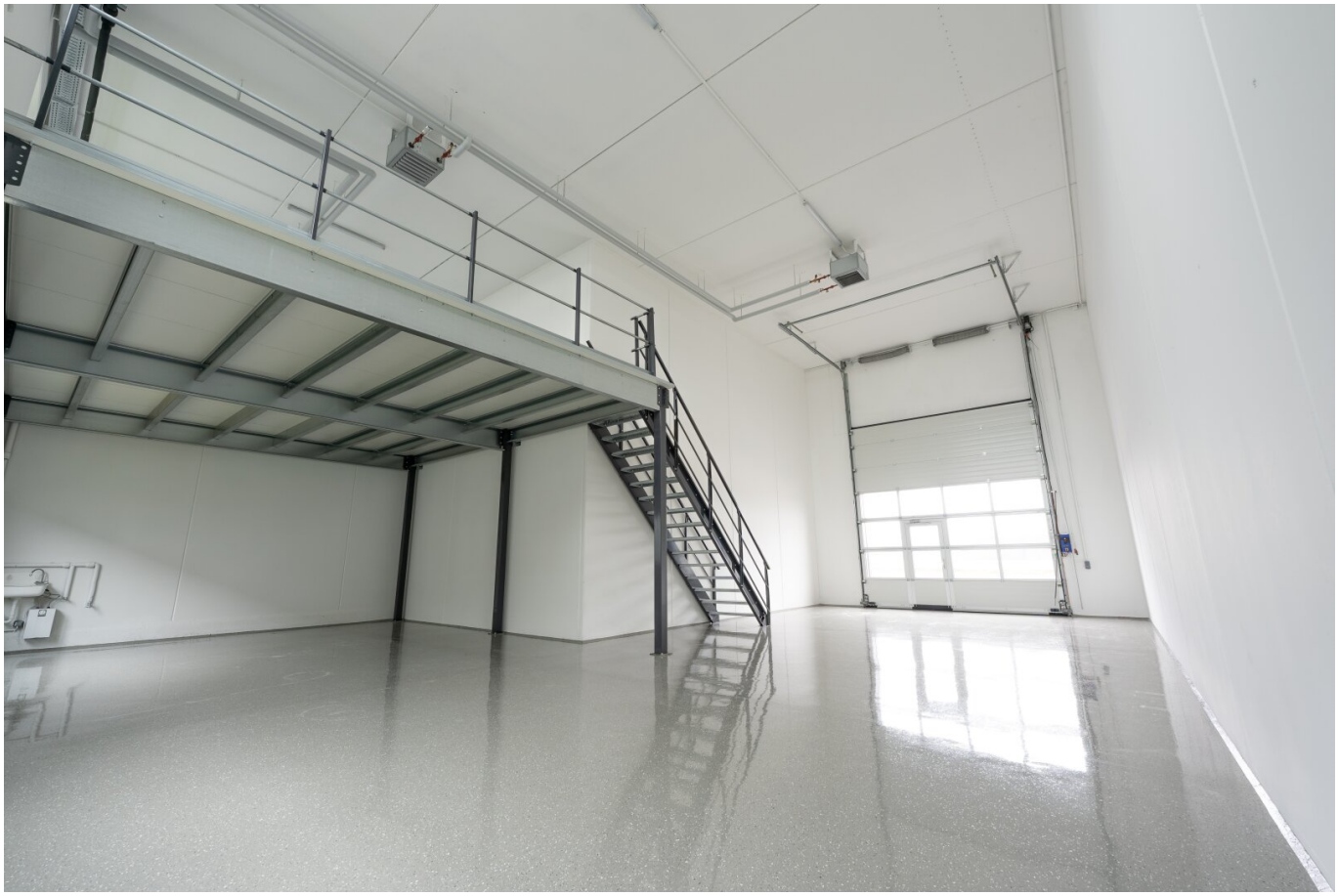

Top 01a
Beton geglättet
18,33 m²
RH: 3,50 m
+3,45

















# Objektbeschreibung

## Build your own business

FE Business Parks GmbH ist ein exklusiver Anbieter am österreichischen Markt, der kleinstrukturierte Betriebshallenobjekte systematisch und flächendeckend mit dem Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit unter dem Dach der Eigenmarke anbietet.

**Folgende Highlights erwarten Sie:**

- Betriebshallen und Gewerbeflächen mit 6,5 Meter Höhe
- Schaffung zusätzlicher Flächen (Büro) durch Einbau einer Zwischenebene möglich
- massive und energiesparende Bauweise
- schlüsselfertig inklusive Haustechnik
- Jedes Top mit Wasseranschluss, Waschbecken und Stromanschluss, Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) und Heizlüfter ausgestattet
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- Heizung mittels Nahwärme und Heizlüfter
- für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich
- Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtlicher Anforderungen
- Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit

- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)
- Sonderwünsche können bis Baubeginn (Sommer 2024) berücksichtigt werden
- Zufahrtsstraße vorhanden
- Betriebsbaugebiet
- Autobahnnähe

## Kaufpreis ab:

## Halle: € 2.150,- /m²

## Stellplatz: € 7.500,-

exklusive:

- 20% USt.
- Infrastrukturkostenbeitrag ca. € 95,- / m²
- Anschlussgebühr ca. € 10.000,-

## Monatsmiete ab:

## Halle: € 9,50 /m²

## Stellplatz: € 30,-

exklusive:

- 20% USt.

- Betriebskosten

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

**Kontakt:**

Irfan Ameti, MBA

M: +43 664 88 67 28 22

M: ia@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

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 <1.000m

Apotheke <500m
Klinik <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap