

# **Vielseitiges Wohn- und Gewerbeobjekt mit Halle, Büros und zwei Wohnungen in Trn bei Laktaši**

AUTHENTIC  
REALESTATE



**Objektnummer: 1751/291**

**Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Bosnien und Herzegowina
<b>PLZ/Ort:</b>	78252 Trn
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	388.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Nemanja Radmilovic**

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG  
TWIN TOWER - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG  
1100 Wien

T +43 650 5619620

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











AUTHENTIC  
REALESTATE

AUTHENTIC  
REALESTATE

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges und vielseitig nutzbares **Wohn- und Gewerbeobjekt mit insgesamt ca. 730 m<sup>2</sup> Nutzfläche** in Trn, Gemeinde Laktaši.

Die Liegenschaft verbindet Produktions-, Lager-, Büro-, Ausstellungs- und Wohnflächen an einem Standort und eignet sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Handel, Produktion, Logistik, Handwerk oder Dienstleistung.

Durch die gute Verkehrsanbindung und die Zufahrtsmöglichkeit für Lkw bietet das Objekt optimale Voraussetzungen für einen laufenden Gewerbebetrieb.

### Flächenaufteilung

#### Produktions- und Lagerbereich – ca. 380 m<sup>2</sup>

- Halle mit ca. **300 m<sup>2</sup>**
- Raumhöhe bis ca. **6 Meter**
- geschlossene Überdachung mit ca. **80 m<sup>2</sup>**
- geeignete Zufahrt für Lkw
- vielseitig nutzbar als Produktions-, Werkstatt- oder Lagerfläche

#### Büro- und Ausstellungsbereich – ca. 100 m<sup>2</sup>

- Schauraum bzw. Verkaufssalon mit ca. **50 m<sup>2</sup>**
- zwei Büroräume
- Küche

- WC

## **Wohnbereich**

- Wohnung im 1. Obergeschoss mit ca. **150 m<sup>2</sup>**
- zusätzliche Wohnung im Dachgeschoss mit ca. **100 m<sup>2</sup>**

Die Wohnungen können beispielsweise als Eigentümerwohnung, Mitarbeiterunterkunft, Büroerweiterung oder zur Vermietung genutzt werden.

## **Lage**

Das Objekt befindet sich in **Trn bei Laktaši**, nur ca. **300 Meter von der Schnellstraße Banja Luka–Laktaši entfernt**.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an Banja Luka, Laktaši und die umliegenden Gewerbegebiete. Die vorhandene Lkw-Zufahrt stellt einen weiteren Vorteil für Produktions-, Handels- und Logistikunternehmen dar.

## **Highlights auf einen Blick**

- ca. **730 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche**
- Produktions- und Lagerflächen
- Halle mit bis zu ca. 6 Metern Höhe
- Büro- und Ausstellungsräume
- zwei großzügige Wohnungen
- Lkw-Zufahrt

- nur ca. 300 Meter von der Schnellstraße entfernt
- Wohnen und Arbeiten an einem Standort
- vielseitige Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten

**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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.