Repräsentative Ausstellungs- und Gewerbehalle in Böheimkirchen – in verkehrsgünstiger Lage nahe der A1



Objektnummer: 6244/1169

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3071 Böheimkirchen
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.417,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 165,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25

Provisionsangabe:

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.

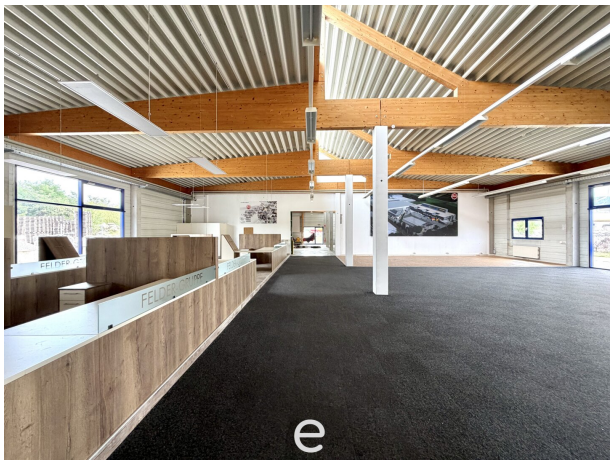

FELDER
Hammer
FORMAT
Maschinen+Werkzeuge für die Holzbearbeitung





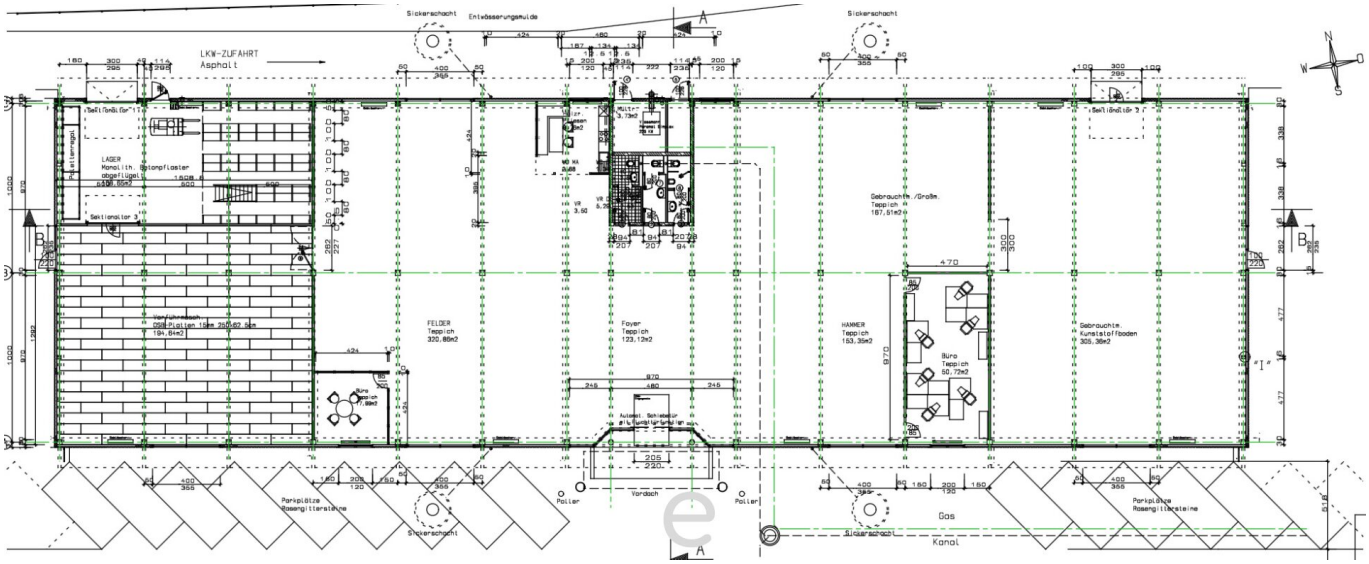


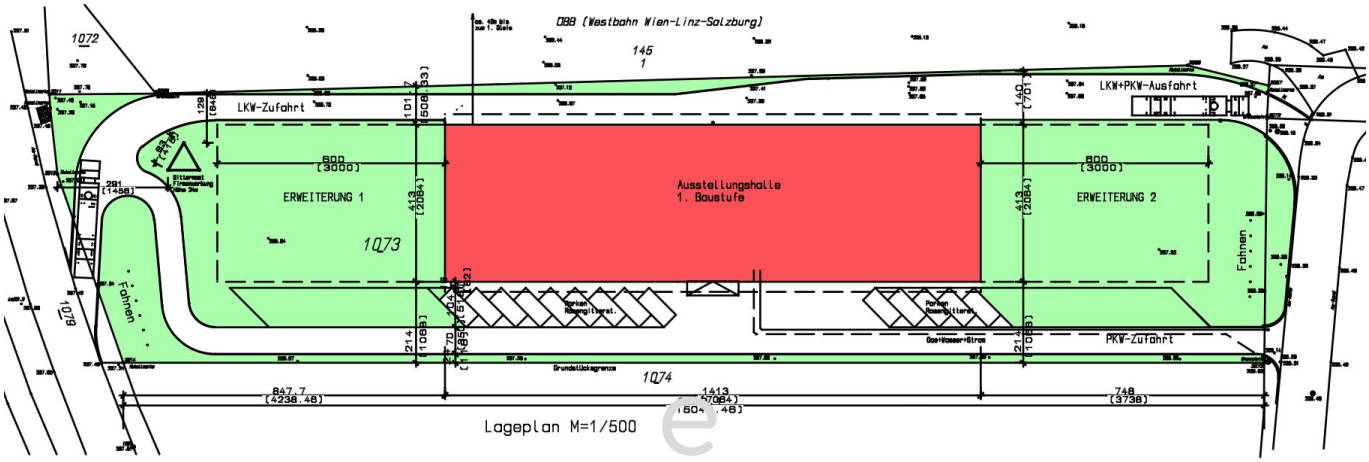









Sickerschacht
Entwässerungsmulde
Sickerschacht
LKW-ZUFAHRT
Asphalt
Sektionaltor 3
LAGER
Monolith. Betonpflaster
abgeflügelt
Sektionaltor 3
Verschubboden
DSM-Platten 15mm 250x62.5cm
19,84m2
FELDER
Teppich
320,86m2
Foyer
Teppich
123,12m2
Mutter
3,73m2
Gebrauchte /Großm.
Teppich
167,51m2
HAMMER
Teppich
153,35m2
Büro
Teppich
50,72m2
Gebrauchte
Kunststoffboden
305,36m2
Sektionaltor 3
Büro
Teppich
17,88m2
Automat. Schiebetor
Vordach
Poller
Poller
Parkplätze
Rasengittersteine
Sickerschacht
Gas
Kanal
Sickerschacht
Parkplätze
Rasengittersteine


ÖBB (Westbahn Wien-Linz-Salzburg)
1072
145
1
LKW-Zufahrt
LKW+PKW-Ausfahrt
ERWEITERUNG 1
Ausstellungshalle
1. Baustufe
ERWEITERUNG 2
1073
Fahnen
Fahnen
1074
PKW-Zufahrt
Grundstücksgrenze
847,7
(4238,48)
1413
(7084)
748
(3738)
Lageplan M=1/500

Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen flexibel nutzbare Gewerbe-, Ausstellungs-, Büro- und Lagerflächen ab ca. 100 m² in verkehrsgünstiger Lage im Industriegebiet Böheimkirchen Süd. Die A1-Anschlussstelle Böheimkirchen befindet sich in unmittelbarer Nähe. St. Pölten ist rund 10 km, Wien rund 50 km entfernt.

Die Liegenschaft verfügt über insgesamt ca. 1.417 m² Hallenfläche und überzeugt durch großzügige Glasfronten sowie eine Firstfenstergalerie, die für helle und attraktive Innenräume sorgt. Die Halle ist beheizt und verfügt über integrierte Bürobereiche, Sanitäranlagen, eine Küche sowie zwei großzügige Einfahrtstore, die eine komfortable Warenanlieferung ermöglichen.

Die Flächen können bereits ab ca. 100 m² angemietet und je nach Bedarf flexibel kombiniert werden. Zusätzlich stehen bei Bedarf Außenflächen zur Anmietung zur Verfügung. Aktuell sind 15 PKW-Stellplätze vorhanden; eine Erweiterung ist möglich.

Die Liegenschaft eignet sich ideal für vielseitige gewerbliche Nutzungskonzepte, insbesondere für Unternehmen aus den Bereichen Metall- und Holzverarbeitung, Zaun-, Tor- und Sichtschutzsysteme, Pool, Wellness & Outdoor, Architektur & Planung, erneuerbare Energien, Elektro- und Gebäudetechnik, Design sowie zahlreiche weitere Branchen.

Darüber hinaus besteht Potenzial zur Erweiterung der Ausstellungs-, Büro- und Lagerflächen um jeweils ca. 600 m² östlich und westlich des Bestandsgebäudes.

Die Kombination aus hervorragender Verkehrsanbindung, flexiblen Flächengrößen, guter Sichtbarkeit und attraktiven Erweiterungsmöglichkeiten macht die Liegenschaft zu einem interessanten Standort für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen.

Mietpreis: abhängig von Flächenbedarf, Nutzung und individuellen Anforderungen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.