

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 m ²
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

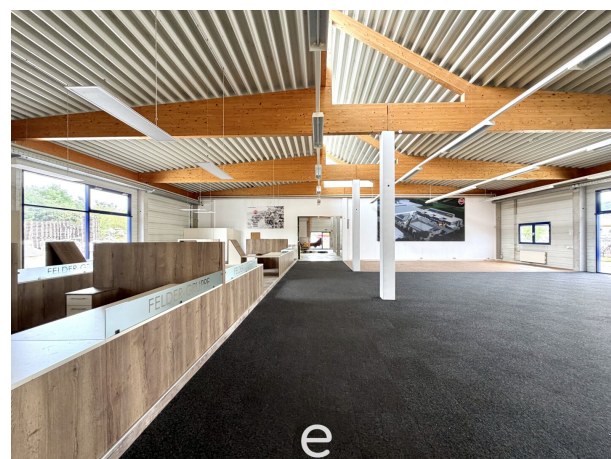
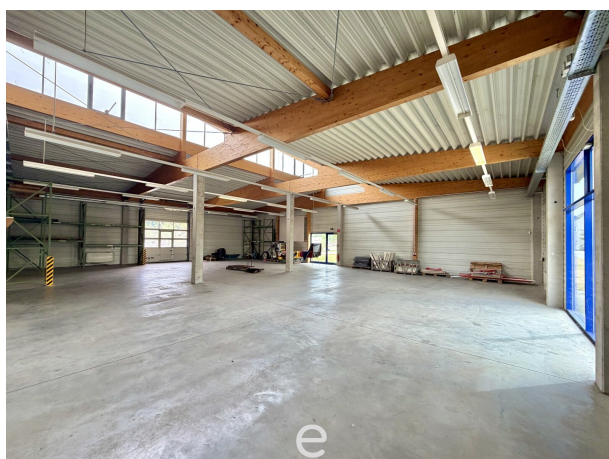
Ihr Ansprechpartner

Sophie Mayerhofer

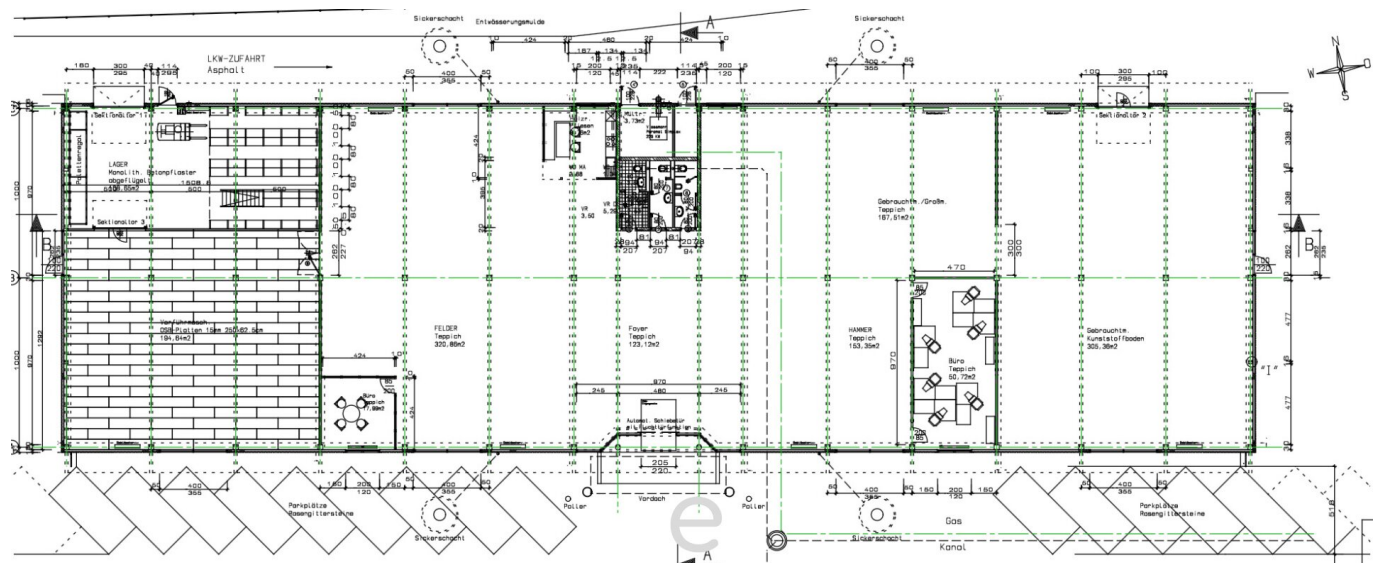
eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

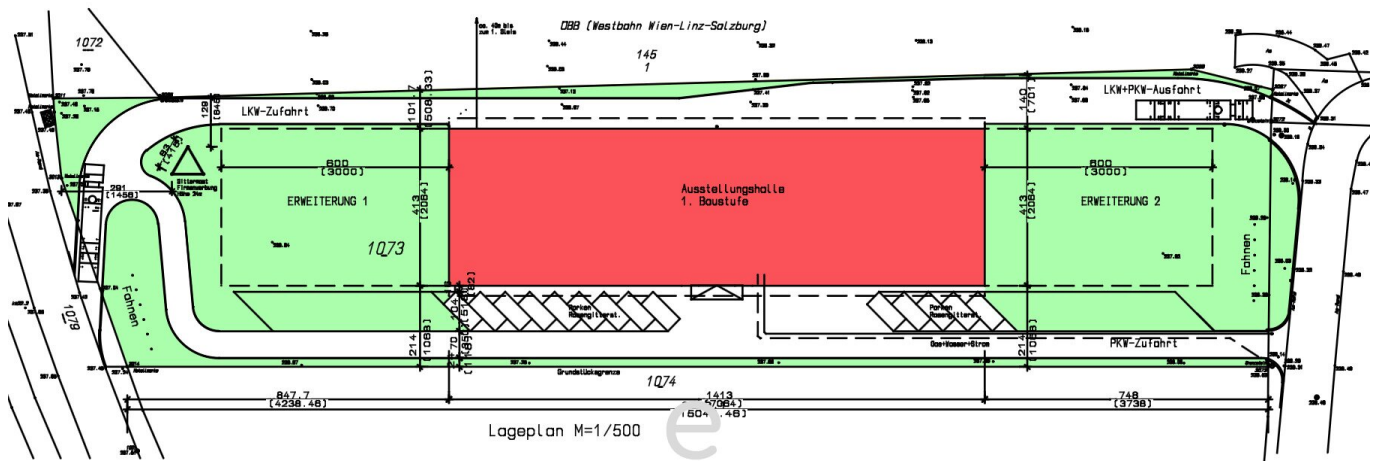
T +4367764855412

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









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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap