Optimal angebundener Unternehmensstandort | 340 m² Gewerbehalle im Betriebspark S10-Pernau



Betriebspark S10-Pernau - Gewerbehalle

Objektnummer: 2615/1690

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4212 Neumarkt im Mühlkreis
Baujahr:	2025
Nutzfläche:	340,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 93,10 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.380,00 €
Kaltmiete	2.380,00 €
USt.:	476,00 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Weberberger

REMAX Sky Weberberger GmbH
Stadtplatz 8
4230 Pregarten

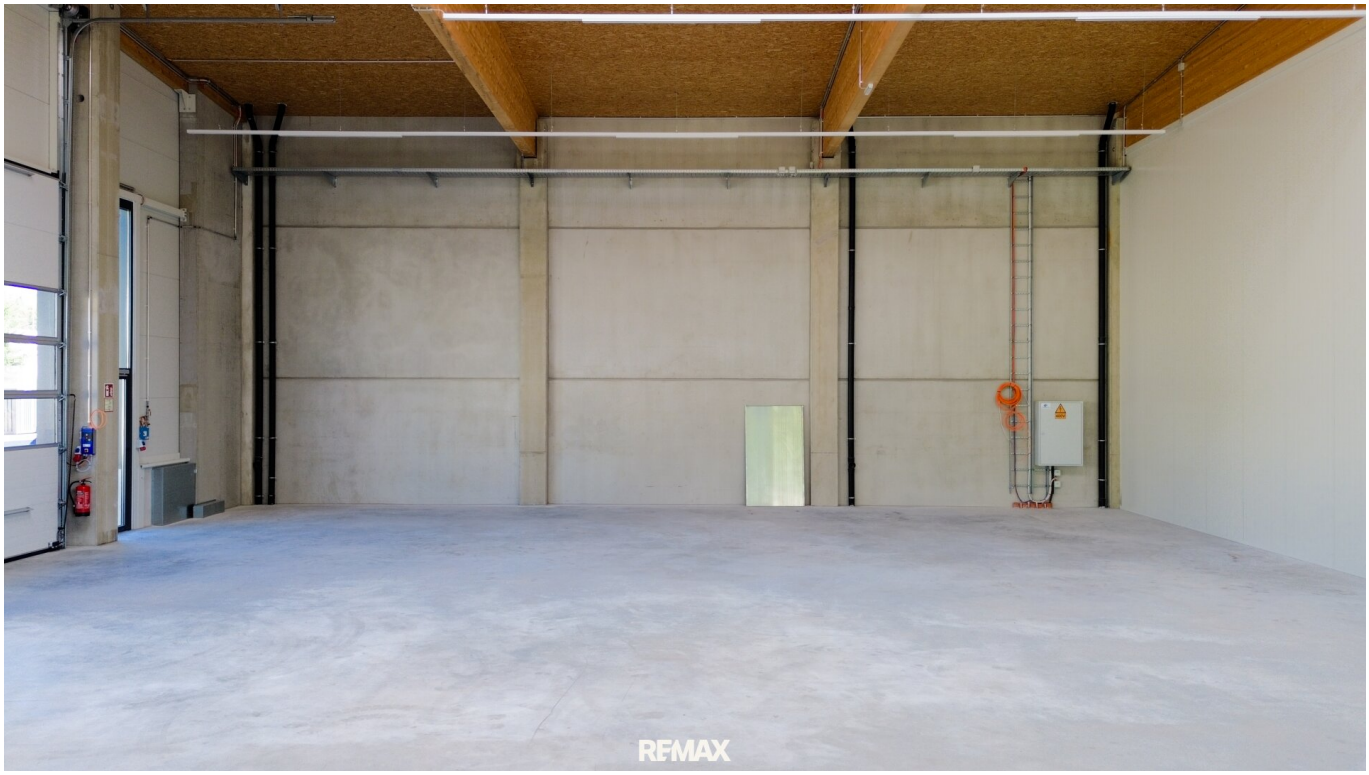
T +43 7236 89 89 082
H +43 664 1548508

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

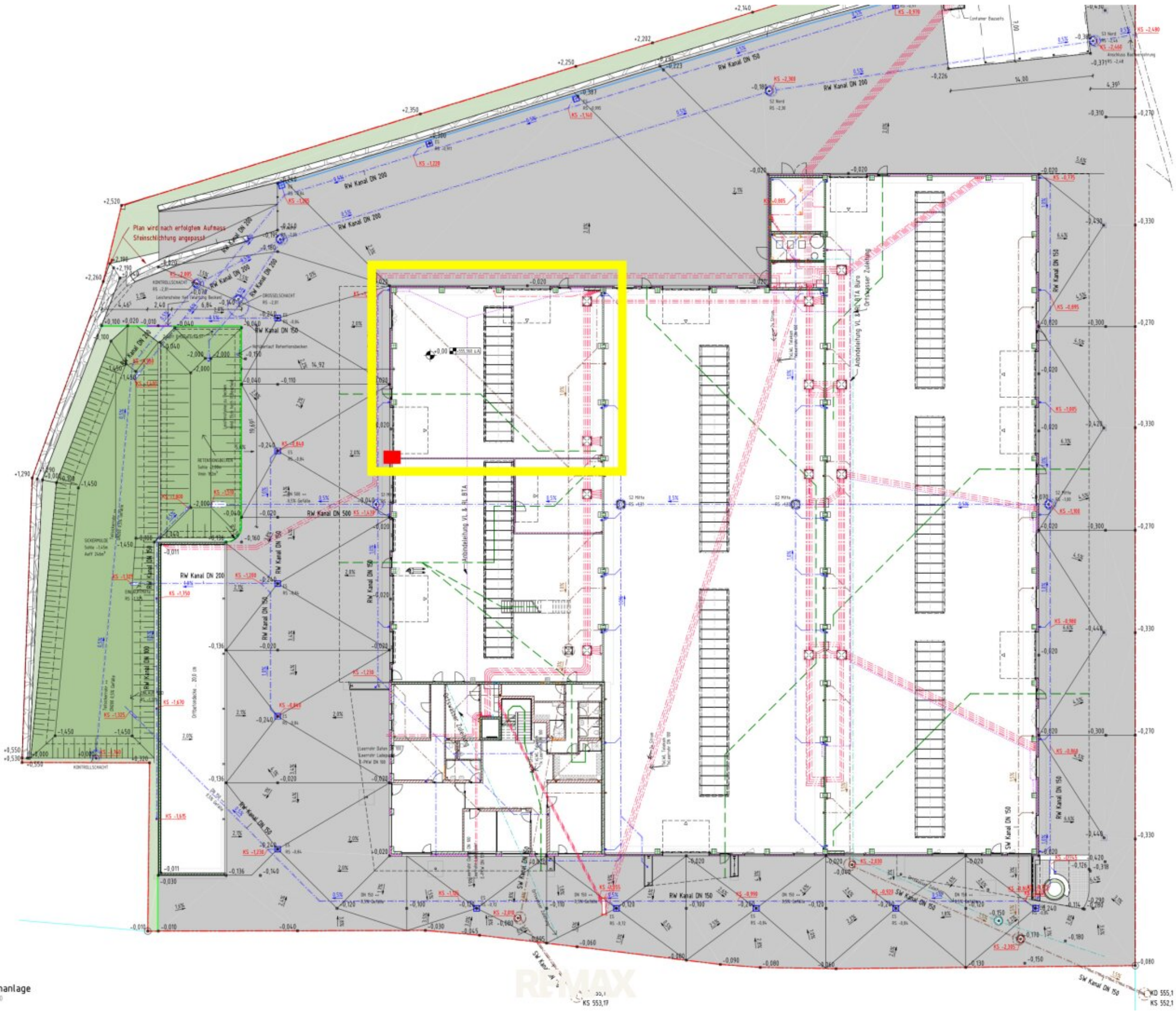

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

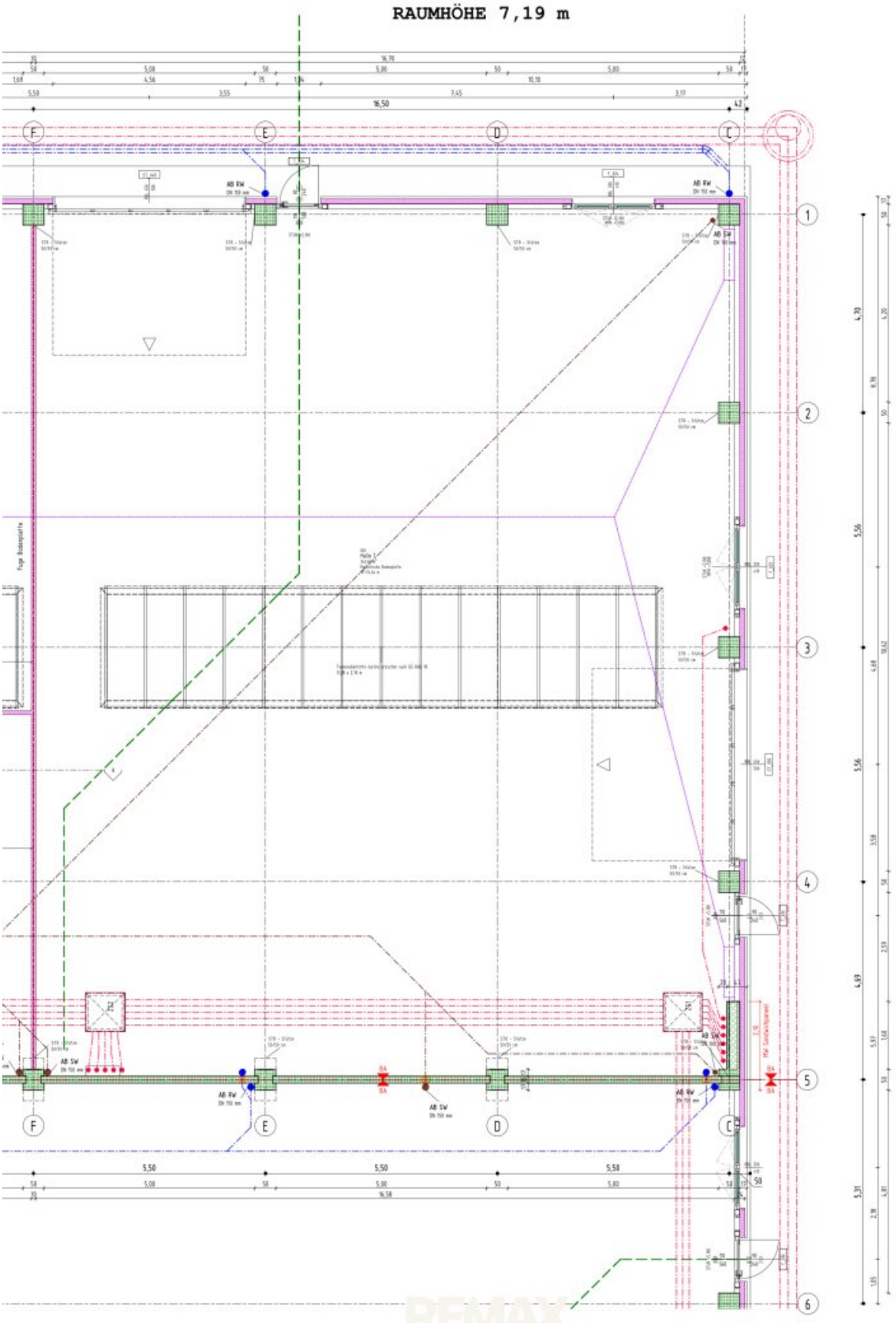

Anschlussstelle
S10/Kefermarkt
Freistadt
Linz
Betriebspark
RE/MAX


RE/MAX



ıssenanlage
1 : 200

RAUMHÖHE 7,19 m



RE/MAX

Objektbeschreibung

Sie suchen einen modernen Unternehmensstandort mit hervorragender Verkehrsanbindung, großzügiger Hallenfläche und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten? Im Betriebspark „S10-Pernau“ in Neumarkt im Mühlkreis steht eine hochwertige Gewerbehalle mit rund 340 m² zur Vermietung, die ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste betriebliche Anforderungen bietet.

Die Kombination aus moderner Bauweise, durchdachter technischer Ausstattung und der unmittelbaren Nähe zur S10 macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen aus den Bereichen Lager, Produktion, Montage, Handel, Service oder Gewerbe. Auch die Kombination von Hallenfläche mit einem individuell gestaltbaren Büro- oder Präsentationsbereich ist möglich und eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Die Halle präsentiert sich offen, hell und funktional. Mit einer Raumhöhe von rund 6,50 Metern bis zur Unterkante der Leimbinder bietet sie großzügige Platzverhältnisse und schafft optimale Voraussetzungen für Lagerregale, Maschinen, Produktionsanlagen oder sonstige betriebliche Einrichtungen. Die ebenerdige Zufahrt über zwei Seiten mit Sektionaltore ermöglicht eine unkomplizierte Anlieferung sowie ein komfortables Be- und Entladen direkt in die Halle.

Ein besonders hochwertiger Industrieboden mit einer Belastbarkeit von bis zu 5 Tonnen pro Quadratmeter unterstreicht die robuste Ausführung des Gebäudes und ermöglicht auch anspruchsvollere gewerbliche Nutzungen. Durch die großzügigen Fensterflächen gelangt viel natürliches Licht in die Halle, wodurch ein angenehmes und modernes Arbeitsumfeld entsteht. Ergänzend sorgt eine effiziente LED-Beleuchtung für optimale Lichtverhältnisse.

Für die technische Infrastruktur Ihres Unternehmens ist ebenfalls bestens vorgesorgt. Ein eigener Stromanschluss sowie ein eigener Wasseranschluss sind vorhanden. Zusätzlich steht ein moderner Glasfaseranschluss zur Verfügung und gewährleistet eine leistungsfähige digitale Anbindung. Am Betriebsareal befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten, eine überdachte Lagerfläche sowie ein allgemeiner Müllplatz.

Besonders interessant ist die hohe Flexibilität der Fläche. Abhängig von den Anforderungen des zukünftigen Mieters kann ein individueller Ausbau mit Büroanteil realisiert werden. Dadurch lässt sich die Immobilie optimal an den jeweiligen Unternehmensbetrieb anpassen. Aufgrund der Lage im Betriebsbaugebiet eignet sich der Standort für eine Vielzahl unterschiedlicher Branchen und betrieblicher Nutzungskonzepte.

Ein wesentlicher Vorteil dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Betriebspark befindet sich in Pernau 30, 4212 Neumarkt im Mühlkreis und liegt unmittelbar bei der Anschlussstelle S10 Kefermarkt. Damit erreichen Sie Freistadt in nur rund fünf Minuten und den Großraum Linz in etwa 20 Minuten. Gleichzeitig bietet die S10 eine direkte und leistungsfähige Verbindung in Richtung Tschechien und weiter nach Prag.

Gerade für Unternehmen mit regelmäßigem Kunden-, Lieferanten- oder Warenverkehr stellt diese Lage einen entscheidenden Standortvorteil dar. Kurze Wege zur Schnellstraße, eine sehr gute regionale sowie überregionale Erreichbarkeit und die moderne Infrastruktur des Betriebsparks schaffen optimale Voraussetzungen für einen effizienten Betriebsablauf.

Der Betriebspark „S10-Pernau“ bietet auf einer Gesamtfläche von rund 19.014 m² moderne Produktions-, Lager-, Showroom- und Gewerbeflächen und wurde gezielt für Unternehmen entwickelt, die Wert auf Funktionalität, Flexibilität und eine hochwertige Außenwirkung legen.

Mit rund 340 m² Hallenfläche bietet diese Einheit eine attraktive Größenordnung für Unternehmen, die einen professionellen Standort suchen, ohne überdimensionierte Flächen anmieten zu müssen. Ob als Lagerhalle, Produktionsfläche, Werkstätte, Montagehalle, Showroom oder als Kombination aus Halle und Büro – hier finden Sie einen Standort, der sich flexibel an Ihre betrieblichen Anforderungen anpassen lässt.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich einen modernen Unternehmensstandort in ausgezeichneter Lage direkt an der S10. Gerne präsentieren wir Ihnen die Halle persönlich und besprechen mit Ihnen die individuellen Nutzungsmöglichkeiten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen Ihren zukünftigen Unternehmensstandort im Betriebspark „S10-Pernau“ persönlich zeigen zu dürfen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

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://remax-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap