

## Gewerbefläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten zu mieten in Schwanenstadt



**Objektnummer: 1637/3695**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Halle / Lager / Produktion       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4690 Oberndorf bei Schwanenstadt |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1960                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Nach_vereinbarung                |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 995,00 m²                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 130,07 kWh / m² * a     |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,04                    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 6.467,50 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 6.467,50 €                       |
| <b>USt.:</b>                         | 1.293,50 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

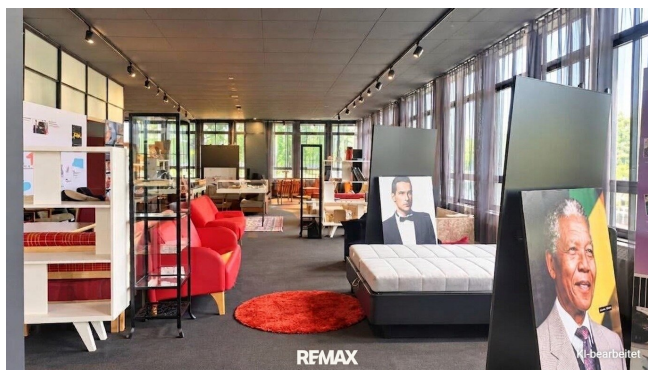
## Ihr Ansprechpartner

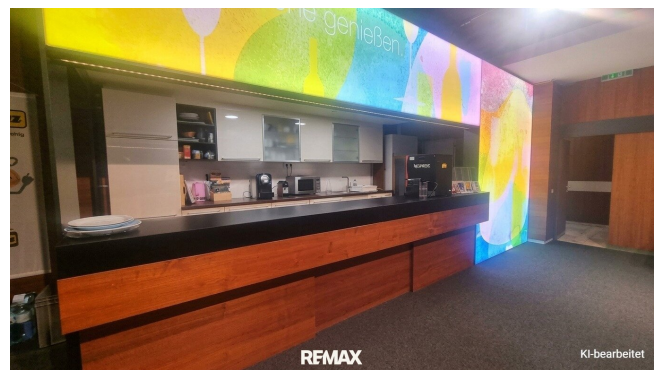
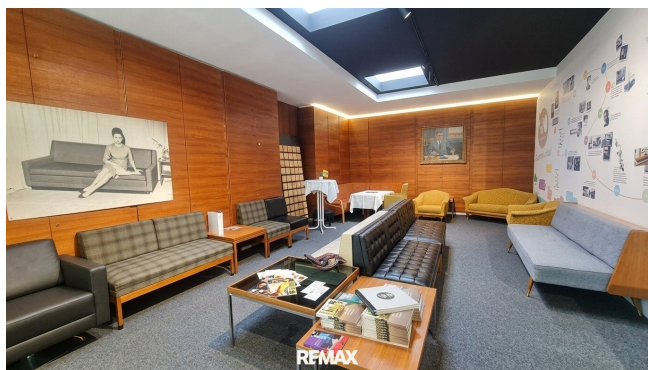


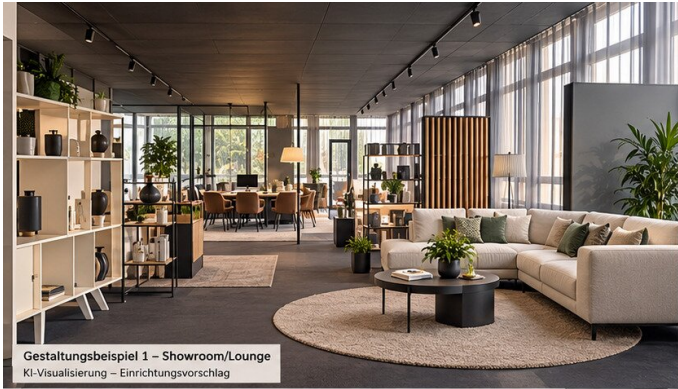
**Gerald Mayrhofer**

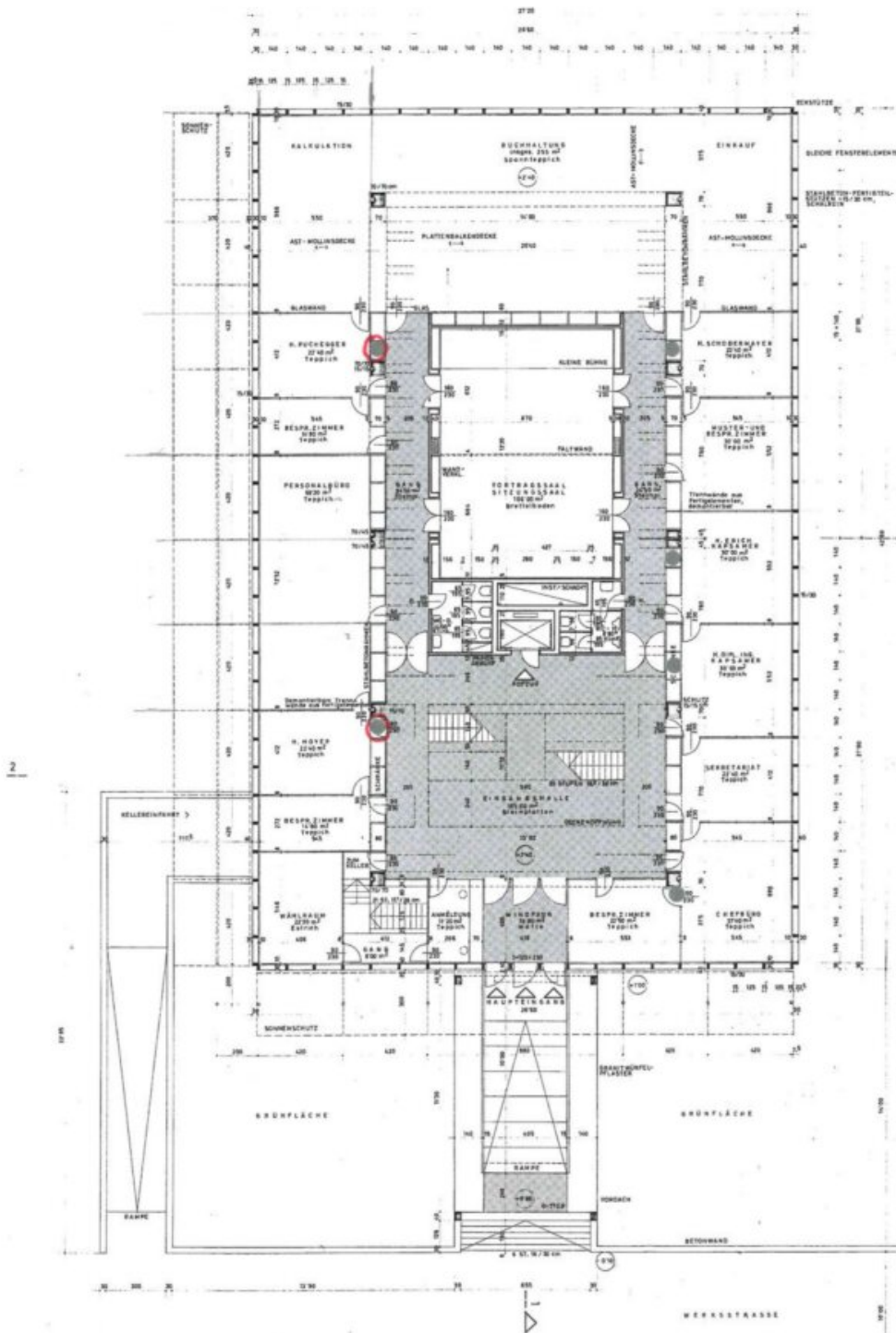
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22  
H +43 664 467 91 82  
F +43 7672 221 22 50









# Objektbeschreibung

Tradition trifft besondere Betriebsarchitektur:

Zur Vermietung steht eine ca. 995 m<sup>2</sup> große Gewerbeeinheit in Schwanenstadt, die in einen bestehenden möbelproduzierenden Betrieb integriert ist und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Die großzügige Fläche lässt sich flexibel an unterschiedliche betriebliche Anforderungen anpassen und eignet sich unter anderem als Lager-, Büro-, Arbeits- oder Ausstellungsfläche. Dadurch bietet sie sowohl für etablierte Unternehmen als auch für Selbstständige interessante Nutzungsperspektiven.

Ergänzt wird das Angebot durch PKW-Parkplätze, die Bestandteil der Vermietung sind und direkt zur Gewerbefläche gehören.

Für die Mieter stehen außerdem WC sowie eine Teeküche zur gemeinschaftlichen Nutzung in den Allgemeinbereichen zur Verfügung. Die dafür entstehenden Aufwendungen werden entsprechend anteilig über die Betriebskosten verrechnet.

Die wichtigsten Eckdaten:

- ca. 995 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- Standort Schwanenstadt
- Heizungsvariante: Hackschnitzel/Gas
- Mietdauer: 3-10 Jahre mit Option auf Verlängerung
- PKW-Parkplätze nach Bedarf verfügbar
- WC zur Mitbenutzung
- Teeküche zur Mitbenutzung

- Einbettung in einen bestehenden möbelverarbeitenden Betrieb
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Die Raumaufteilung kann flexibel an den individuellen Flächenbedarf angepasst werden.

Mit ihrer flexiblen Nutzbarkeit, den vorhandenen Nebenbereichen und den zugehörigen Parkmöglichkeiten stellt diese Gewerbefläche eine attraktive Möglichkeit für Betriebe dar, die auf der Suche nach einem zweckmäßigen Gewerbestandort in Schwanenstadt sind.

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <5.500m  
Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap