Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen ab 170 m² im BUSINESSPARK ASTEN !



Objektnummer: 1037

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4481 Asten
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	254,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,45
Kaufpreis:	546.100,00 €
Kaufpreis / m²:	2.150,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Faton Asllani

LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz

T +43 676 943 39 99

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


Weidenstraße
Pappelstraße
Ulmenstraße
Lindenstraße
Eichenstraße
Buchenstraße
Lärchenstraße
Föhrenstraße
Krokusstraße
Olivenweg
Ringstraße
Crazyflames
Bergmeister Kräuter
BILLA
Ristorante Pfori
Step to Healing
Edina Omeragic
Bioresonanz Asten



Objektbeschreibung

BUSINESSPARK ASTEN – IHR NEUER STANDORT FÜR ERFOLG UND WACHSTUM

Moderne Lager- und Büroflächen von ca. 170 m² bis ca. 750 m² – in attraktiver Lage nahe der Autobahn!

Ein MEGA-PROJEKT für Ihr Unternehmen!

Mit dem **Businesspark Asten** entsteht ein attraktiver Standort für Unternehmen, die Wert auf eine gute Verkehrsanbindung, funktionale Räumlichkeiten und ein wirtschaftlich durchdachtes Gesamtkonzept legen.

Ob Handwerksbetrieb, Gewerbeunternehmen, Produktionsbetrieb, Lagerlogistik oder langfristige Immobilieninvestition – hier entsteht Raum für neue Möglichkeiten.

Im geplanten Business Park in Asten werden moderne, schlüsselfertige Gewerbe- und Lagerhallen realisiert. Die Einheiten bieten eine attraktive Möglichkeit, den eigenen Unternehmensstandort zu schaffen, betriebliche Abläufe zu optimieren oder in eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie zu investieren.

Ihre Highlights auf einen Blick

- **Top-Verkehrsanbindung:** Attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zur Autobahnabfahrt
- **Flexible Flächen:** Lager- und Büroeinheiten von ca. 170 m² bis ca. 750 m²
- **Maximale Hallenhöhe:** ca. 4,20 m im UG 1 bzw. ca. 6,50 m im EG
- **Maximale Bürohöhe:** ca. 3,30 m
- **Heizung:** Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- **Kühlung:** Klimaanlage in den Büroflächen
- **Angenehmes Raumklima:** Wärmeverteilung über eine Fußbodenheizung
- **Photovoltaik-System:** Nachhaltige Energieversorgung als Bestandteil des Projekts (ca. 180 kWp, Stromspeicher ca. 200 kW)

- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:** Flächenwidmung MB1 – gemischtes Baugebiet
- **Schlüsselfertige Übergabe:** Ihre neue Gewerbeimmobilie bezugsfertig übernehmen
- **Moderne Infrastruktur:** Anschluss an das öffentliche Strom- und Telekommunikationsnetz, einschließlich Kabel-TV und Internet
- **Wirtschaftlich durchdacht:** Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
- **Transparente Kostenplanung:** Anschluss- und Aufschließungskosten sind bereits im Kaufpreis enthalten
- **Zusätzliche Parkmöglichkeiten:** Parkplätze gegen Aufpreis erhältlich
- Möglichkeit zum Einbau einer Zwischenebene

Ihr Vorteil: Ein durchdachtes Gewerbeprojekt mit flexiblen Flächen, moderner Ausstattung und einer verkehrsgünstigen Lage – ideal für Unternehmen mit Zukunftsplänen.

Bauzeitplan

- **Baubewilligung:** In Arbeit
- **Geplanter Baubeginn:** Sommer 2027, vorbehaltlich des Verkaufs von 40 % der Gesamtanlage
- **Voraussichtliche Bauzeit:** ca. 18 Monate ab Baubeginn
- **Übergabe:** Schlüsselfertig

KAUFPREIS & PROJEKTDATEN

Kaufpreis Halle: ab € 2.150,–/m²

Stellplatz: € 10.000,–

Umsatzsteuer: jeweils zusätzlich 20 %

Bauvorhaben: Businesspark Asten

Nutzflächen: Lagerhalle und Büro von ca. 170 m² bis ca. 750 m²

Ausstattung: Schlüsselfertig

Katastralgemeinde (KG): 45101 Asten

Grundfläche: 4.822 m²

Die genannten Preise verstehen sich laut vorliegenden Projektunterlagen zuzüglich der angeführten Nebenkosten. Der konkrete Gesamtkaufpreis richtet sich nach der gewählten Einheit und deren Fläche.

Widmung: MB Die Zulässigkeit der geplanten Nutzung sind anhand der aktuellen behördlichen Unterlagen für die jeweilige Einheit zu prüfen.

Jetzt informieren und Ihren Unternehmensstandort sichern!

Sie suchen einen neuen Standort für Ihr Unternehmen, benötigen zusätzliche Lagerflächen oder möchten Büro und Lager an einem Ort vereinen?

Dann könnte der **Businesspark Asten** genau die richtige Gelegenheit für Sie sein!

Kontaktieren Sie noch heute das Team von **La-Homes Immobilien**. Wir informieren Sie gerne über verfügbare Flächen, Kaufpreise und weitere Projektdetails und vereinbaren auf Wunsch einen persönlichen Termin vor Ort.

Beste Grüße

Faton Asllani

Geschäftsführung

Mobile: +43 676 94 33 999

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | www.la-homes.at

Alle Angaben beruhen auf den vorliegenden Projektunterlagen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die dargestellten Nutzungsmöglichkeiten stehen unter dem Vorbehalt der jeweils erforderlichen behördlichen Genehmigungen.

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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap