

## Gewerbeobjekt in bester Lage



Außenansicht

**Objektnummer: 25-00546**

**Eine Immobilie von Signitas Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4844 Regau
<b>Gesamtmiete</b>	5.800,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

gem. gesetzl. Vorgaben

## Ihr Ansprechpartner

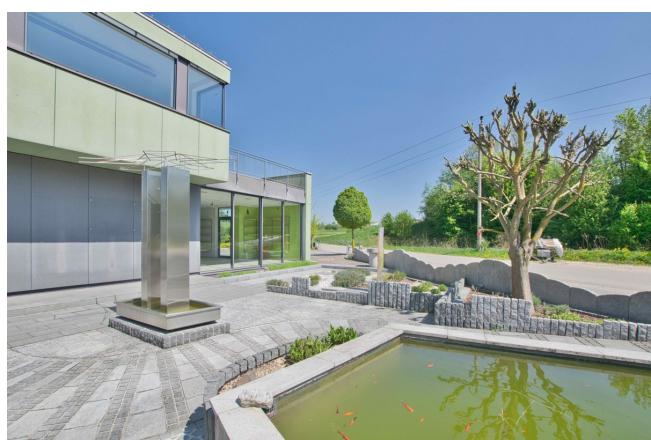


**Johann Wienerroither**

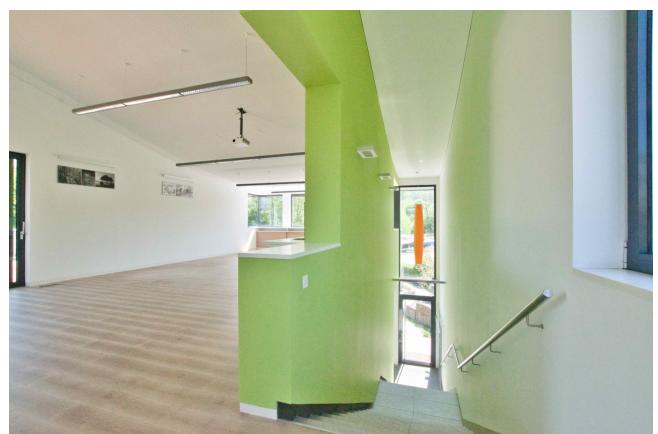
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

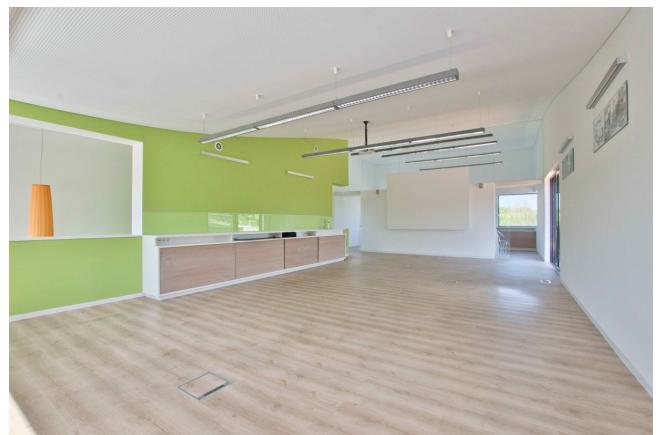
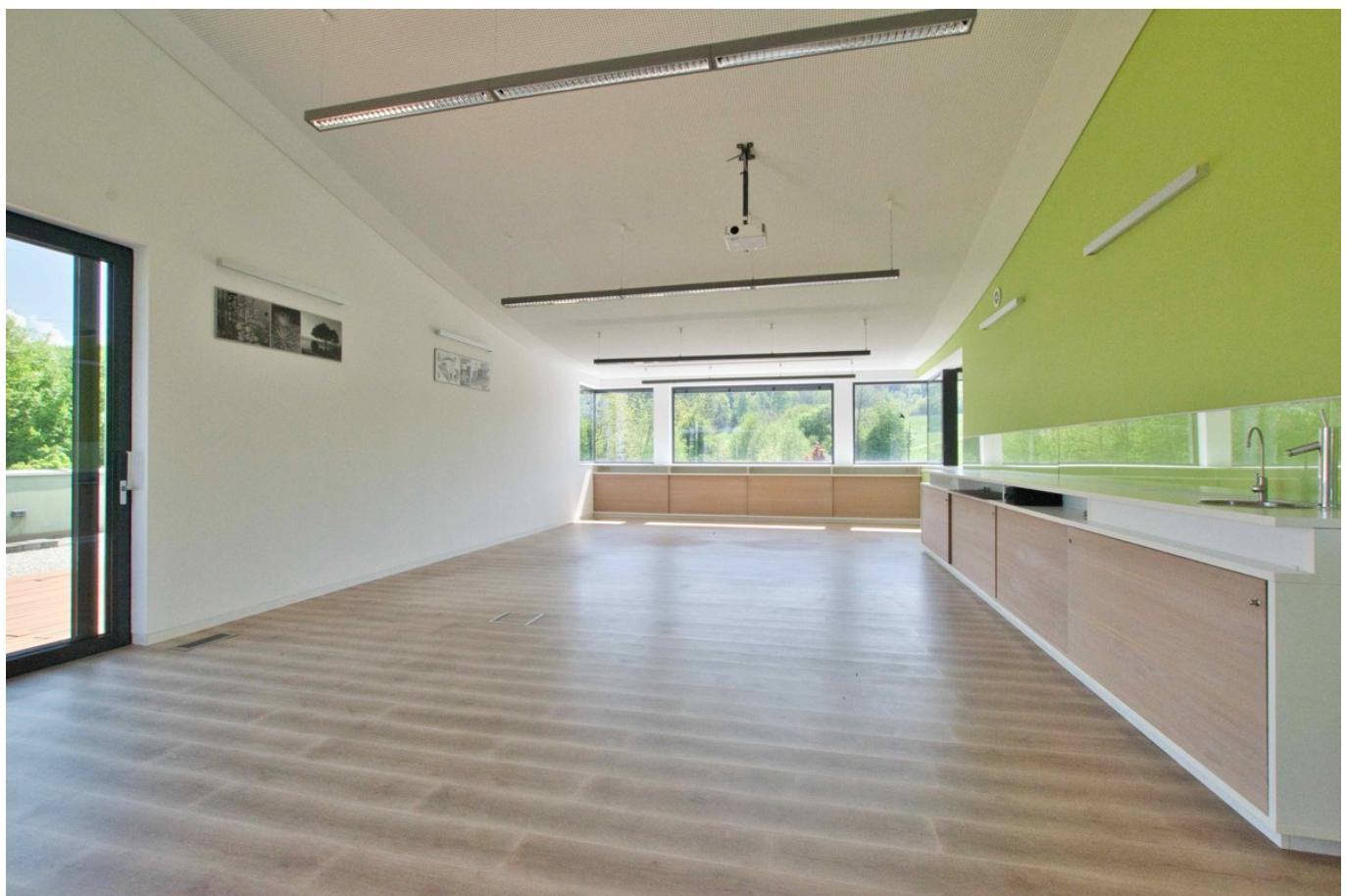
T 00436605280475  
H 00436605280475

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

















**IMMOBILIENMAKLER/IN**



*Wir  
suchen  
dich!*

**Werde Teil unseres Erfolgs.  
Jetzt bewerben!**

[www.signitas.at](http://www.signitas.at)



## Objektbeschreibung

Diese erstklassige Gewerbeliegenschaft in Rutzenmoos vereint eine strategisch perfekte Lage, modernste Ausstattung und maximale Flexibilität. Direkt an der B 145 und der Autobahnauffahrt Regau gelegen, bietet sie optimale Sichtbarkeit, hervorragende Infrastruktur und beste Erreichbarkeit – ideal für Unternehmen, die Präsenz und Wachstum verbinden möchten.

- Hauptgebäude mit hochwertigen Büro- und Geschäftsräumen: Perfekt ausgestattet und flexibel anpassbar für zahlreiche Nutzungen.
- Nebengebäude: Zusätzlicher Raum für Lagerflächen, Werkstätten oder spezielle Gewerbeeinrichtungen.
- Repräsentativ gestaltete Anlage: Elegante Optik mit architektonisch eindrucksvollem Design kombiniert mit Funktionalität, inklusive großzügigem Kundenparkplatz.
- Großzügige Erweiterungsfläche: Optimal für zukünftige Bauprojekte, wie Nebenanlagen oder weitere Gebäude.
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Zahlreiche Büro- und Arbeitsplätze sowie Flächen für Seminare, Veranstaltungen, Verkaufsräume oder Shops.
- Hochwertige Materialien und moderne Technik: Steuerungssysteme für Licht, Wasser, Beschattung und Sicherheit im Innen- und Außenbereich.
- Nachhaltigkeit und Komfort: Energieeffiziente Dämmung, Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung für niedrige Betriebskosten und hohen Komfort.
- Stilvolle Einrichtung: Integrierte Büroküche mit Tischler-Einbauten, große Terrasse mit Sonnensegel für Pausen oder repräsentative Anlässe.
- Direkt an der B 145 / A1: erste Reihe zur Straße an der B145 mit direkter Nähe zur Autobahnauffahrt Regau.
- Perfekte Kundenfrequenz: Sichtbar und schnell erreichbar für Kunden und Geschäftspartner.
- Hervorragende Infrastruktur: Verkehrsanbindung, Infrastruktur und Logistik in unmittelbarer Umgebung.
- Aufwändig gestaltete Außenanlagen: Maximale Präsenz und Repräsentanz – ideal für Unternehmen, die ihren Standort als Visitenkarte nutzen möchten.
- Standort: Diese Lage garantiert eine stabile und langfristige Investition.
- Potenzial für Expansion: Die großzügigen Flächen und Erweiterungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einer zukunftssicheren Basis für Ihr Unternehmen. Ob als Hauptsitz, Vertriebsstandort oder Servicecenter – die zentrale Lage in Oberösterreich bietet unschlagbare Vorteile für den Geschäftsbetrieb.

Hier geht's zum 360°-Rundgang:  
<https://my.matterport.com/show/?m=FvMtsekL8t2> Energieausweis ist in Arbeit. Betriebskosten auf Anfrage, da gesondert abgerechnet. Eine spätere Kaufoption ist nach individueller Absprache möglich. Gerne senden wir Ihnen vorab ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen unverbindlich zu! Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse) bearbeiten können! Für weitere Fragen und Terminvereinbarungen für Besichtigungen steht Ihnen Herr Johann Wienerroither unter der Mobilnummer +43 660 5280 475 gerne zur Verfügung. Weitere interessante Angebote finden Sie auf [www.signitas.at](http://www.signitas.at) Diese interessante Liegenschaft wird in Kooperation mit Thanner Immobilien Gmunden angeboten.