# Anleger und Eigennutzer aufgepasst! Einkaufs- und Lagerhalle mit optimaler Sichtbarkeit (Top 4)



Objektnummer: 3776\_619

**Eine Immobilie von RE/MAX Partners** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

**Provisionsangabe:** 

3.00 %

Halle / Lager / Produktion - Produktion

Österreich

4073 Wilhering

ca. 1987

507,00 m<sup>2</sup>

D 121,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,12

543.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**

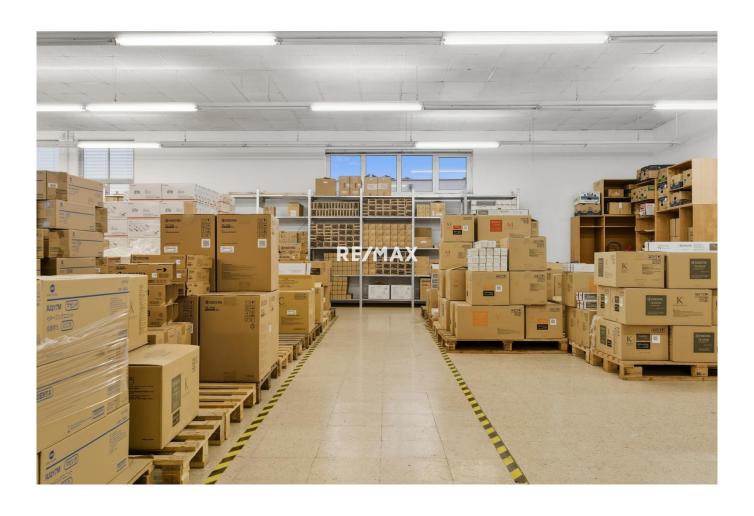


#### Sören Bortz

RE/MAX Partners Mozartstrasse 11 4020 Linz

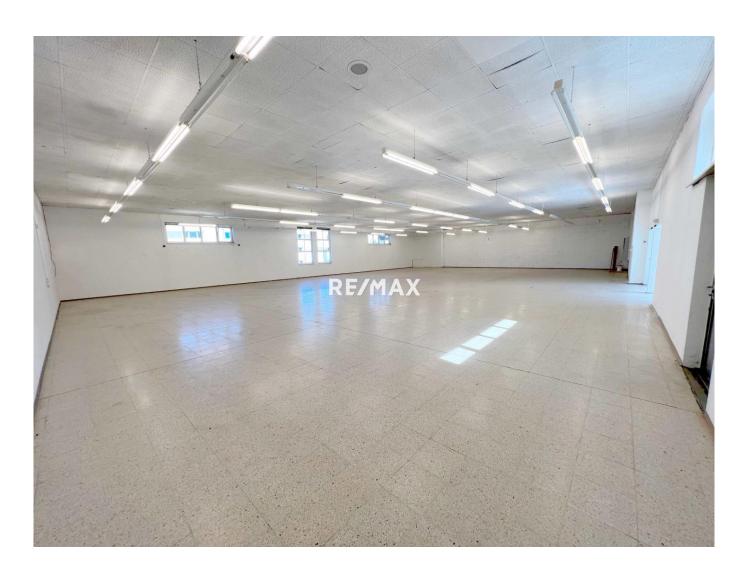
T +43 732 77 67 08 776708 H +43 664 88182155

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











### **Objektbeschreibung**

In ausgezeichneter Lage und mit sensationeller Sichtbarkeit, direkt an der Eferdinger Landstraße 129 gelegen, erwartet Sie diese Gewerbefläche. Die ehemals als Lebensmittelgeschäft geführte Verkaufshalle beherbergt heute ein kleines Unternehmen mit Büro- und Lagerräumlichkeiten. Die Halle ist aktuell vermietet und ermöglicht Ihnen regelmäßige Mieteinnahmen. Der aktuelle Mieter hat jedoch ein gewisses Maß an Flexibilität signalisiert und könnte unter Umständen bereits vor Mietvertragsende 2028 die Flächen zur Verfügung stellen. So können Sie Ihre persönliche Geschäftsidee früher verwirklichen und diese Immobilie für Ihren Eigenbedarf nutzen. Optional kann der direkte Zubau (eine weitere Halle mit rund 191m²) erworben werden.

Das Gesamtgrundstück (mit einem weiteren Wohn- und Geschäftshaus) befindet sich in Baulandwidmung (gemischtes Baugebiet) und weist insgesamt ein Flächenausmaß von rund 2.566m² auf. Bislang war und ist die Liegenschaft im "Alleineigentum". Es ist jedoch die Gründung von Wohnungseigentum beabsichtigt und wurde dementsprechend bereits ein Nutzwertgutachten erstellt. Dieser Vorteil ermöglicht flexible Kaufvarianten, angefangen von der gesamten Immobilie bis hin zu einzelnen Tops!

Alles in Allem eine tolle Möglichkeit eine Gewerbeliegenschaft mit bester Erreichbarkeit zu erwerben.

Reservieren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin, indem Sie auf den folgenden Link klicken: ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG

#### Highlights im Überblick:

- 1 bzw. 2 "getrennte" Hallen
- bis zu 8 Parkplätze optional erwerbbar
- Mieteinnahmen, daher auch für Anleger eine attraktive Gelegenheit
- Mietvertrag befristet bis 2028, jedoch Option auf vorzeitige Verfügbarkeit
- Sichtbarkeit & Erreichbarkeit
- PV-Anlage am Dach
- diverse Sanierungsmaßnahmen (Dachsanierung, teilweise Fenster)
- Begründung Wohnungseigentum (Vorteil: Kauf einzelner Tops möglich!)
- Flächenwidmung: Bauland gemischtes Baugebiet
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Bahnhof Alkoven 5km
- Zentrale Lage, Nahversorgung im Umkreis

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis: Heiz 121. wär 9 kW meb h/(m<sup>2</sup> edarfa) Klas D se H eizw ärme beda rf: Fakt 1.12 or G esa mten ergie effizi enz: Klas C se F aktor Gesa mten ergie effizi enz: