

# **Gewerbeobjekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten direkt an der B149 in St. Florian am Inn**



1\_Titelbild - KI optimiert

**Objektnummer: 3040\_2099**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4782 St. Florian am Inn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1989
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	814,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	142,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

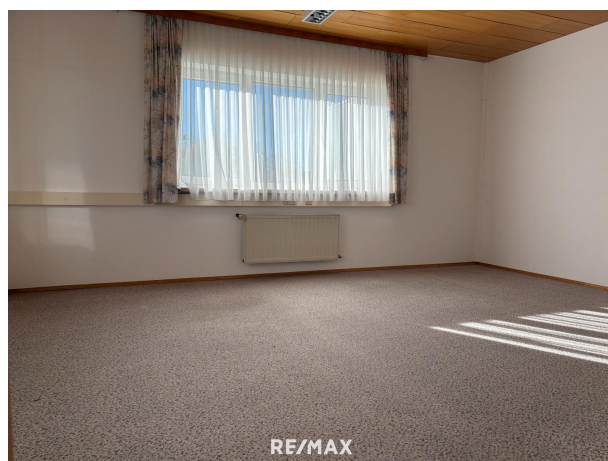


### **Mag. Alexander Hörmandinger**

RE/MAX Fit Schärding  
Ludwig-Pfliegl-Gasse 1  
4780 Schärding

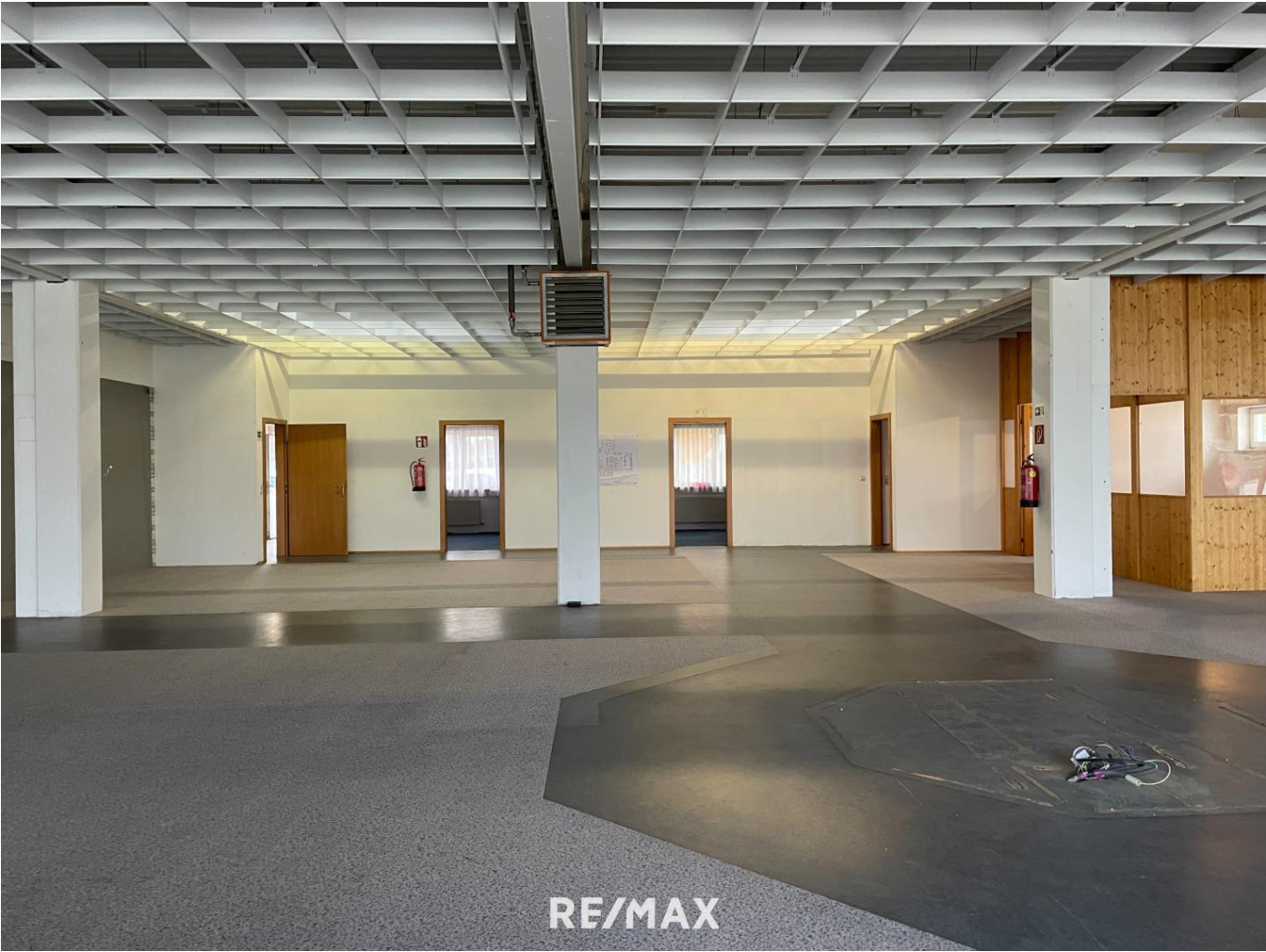
H +43 (0)664 75 02 80 20

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













RE/MAX

# Objektbeschreibung

Gewerbeobjekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten direkt an der B149 in St. Florian am Inn

Das gepflegte Gewerbeobjekt befindet sich in Badhöring, Gemeinde St. Florian am Inn, in ausgezeichneter Verkehrslage direkt an der stark frequentierten Bundesstraße B149. Die gute Sichtbarkeit sowie die leichte Erreichbarkeit machen diese Liegenschaft zu einem idealen Standort für Handel, Ausstellung oder Dienstleistung. LKW-Zufahrten und großzügige Kundenparkplätze sind vorhanden.

## Objektdetails

- Widmung: Mischbaugebiet
- Baujahr: 1989
- Zustand: Sehr gepflegt
- Gesamtnutzfläche: ca. 814,41 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: ca. 2.455 m<sup>2</sup>

## Flächenaufteilung

- Verkaufsfläche: ca. 560,80 m<sup>2</sup>
- Lagerfläche: ca. 142,46 m<sup>2</sup>
- Büroflächen: ca. 74,16 m<sup>2</sup>
- WC und Waschraum: ca. 14,93 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: ca. 14,66 m<sup>2</sup>
- Heizraum: ca. 7,10 m<sup>2</sup>

## Beschreibung

Das Objekt wurde bislang als Küchenstudio genutzt und überzeugt durch eine großzügige, helle Verkaufsfläche mit einer breiten Fensterfront zur Straßenseite. Dadurch bietet es hervorragende Präsentationsmöglichkeiten und ein freundliches, offenes Raumgefühl.

Die Kombination aus Verkaufs-, Lager- und Büroflächen schafft optimale Bedingungen für verschiedenste Nutzungsarten – vom Einzelhandel über Ausstellung bis hin zu Büro- oder Dienstleistungsbetrieben.

Das Gebäude ist solide gebaut und laufend instand gehalten. Eine moderne Heizungsanlage, funktionale Nebenräume und ein gepflegtes Erscheinungsbild runden das Angebot ab.

## Besonderheiten

- Direkte Lage an der B149 mit hoher Sichtfrequenz
- Großzügige Fensterfront – heller Verkaufsraum
- Ausreichend Parkmöglichkeiten für Kunden und Mitarbeiter
- LKW-Zufahrten und Anlieferung möglich
- Flexible Nutzung (Handel, Büro, Ausstellung etc.)
- Share Deal oder Asset Deal möglich

## Fazit

Ein gepflegtes und vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt in attraktiver Lage von St. Florian am Inn – ideal für Unternehmer, die eine repräsentative und gut erreichbare Immobilie suchen.

**Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.**