

Effizienz trifft Sichtbarkeit – Ihr Logistik- und Produktionsstandort in Ried im Traunkreis



moderner Produktions- u. Logistikstandort in Ried

Objektnummer: 1616_2747

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4551 Ried im Traunkreis
Baujahr:	ca. 2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.325,00 m ²
Lagerfläche:	305,00 m ²
Bürofläche:	710,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	20.610,00 €
Kaltmiete (netto)	13.950,00 €
Kaltmiete	16.550,00 €

Ihr Ansprechpartner

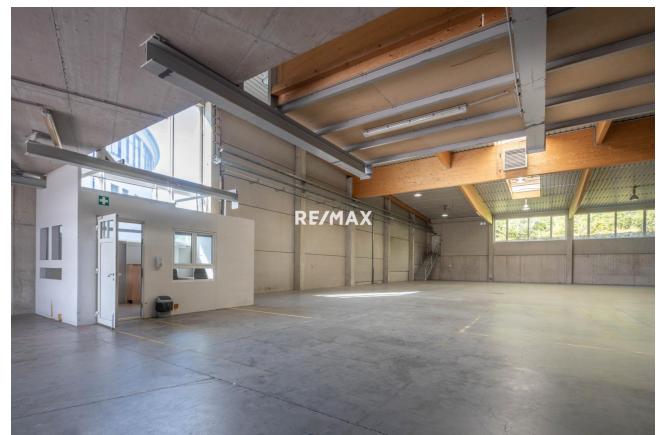


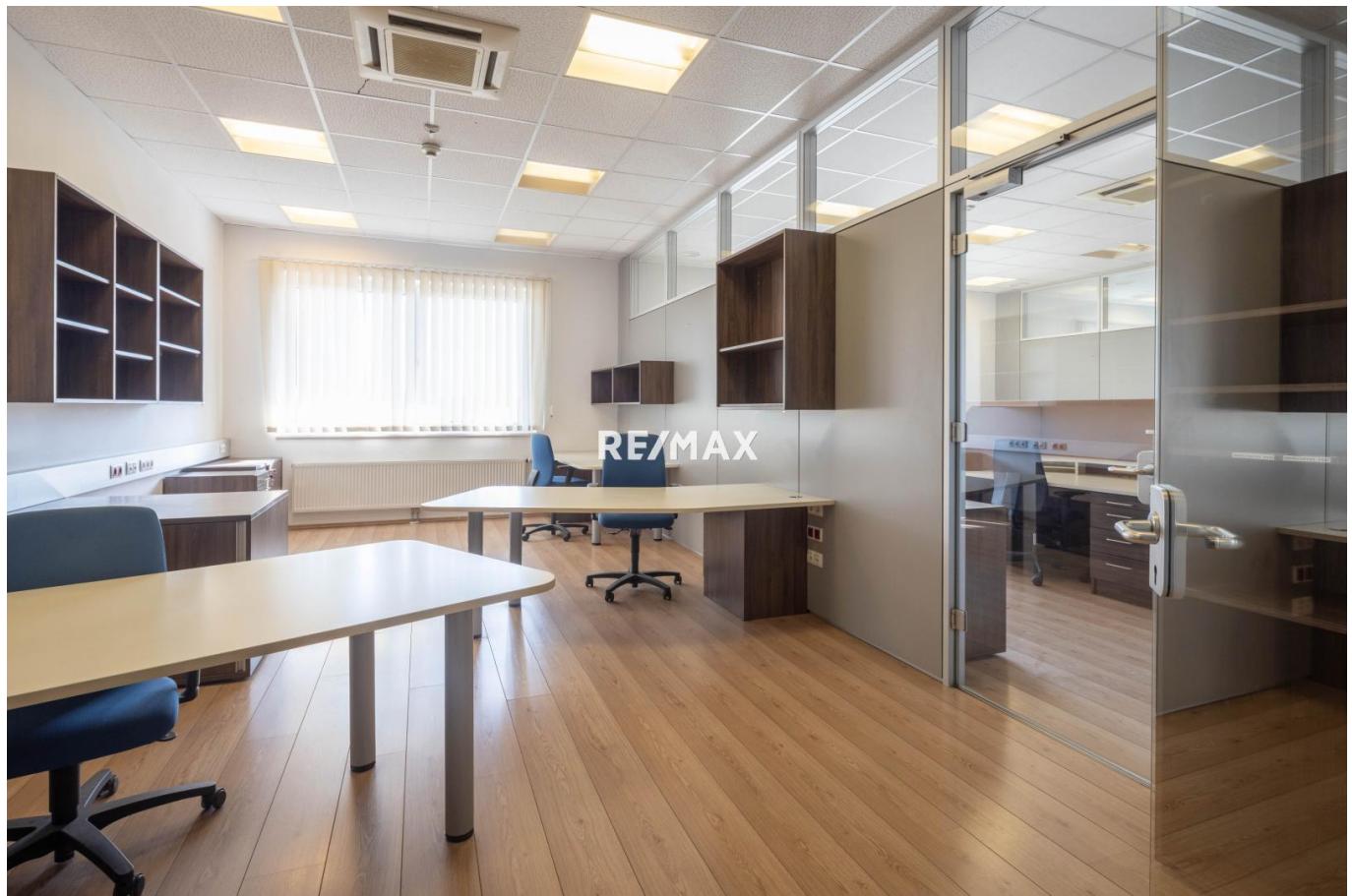
Ing. Egon Graßegger

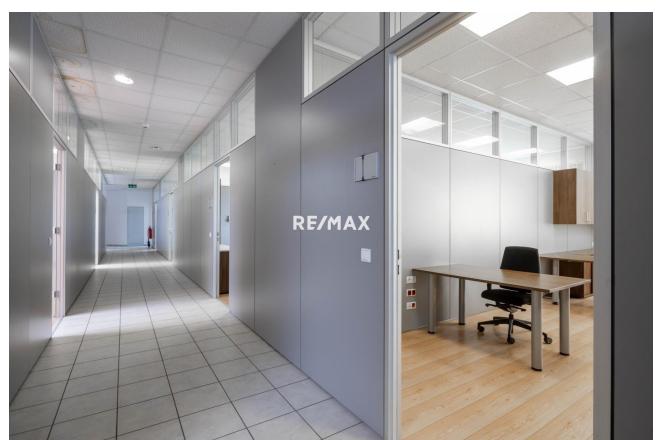
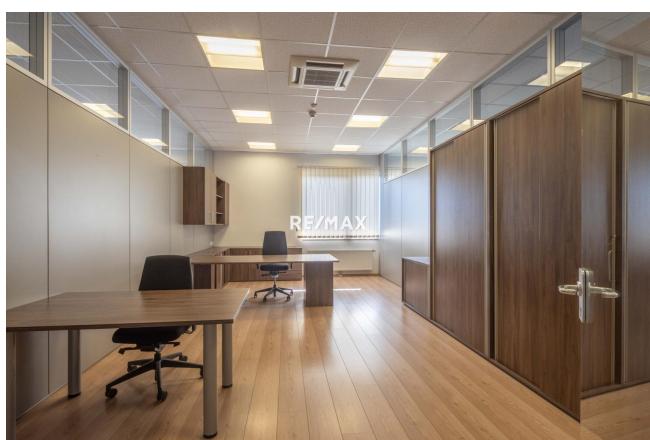
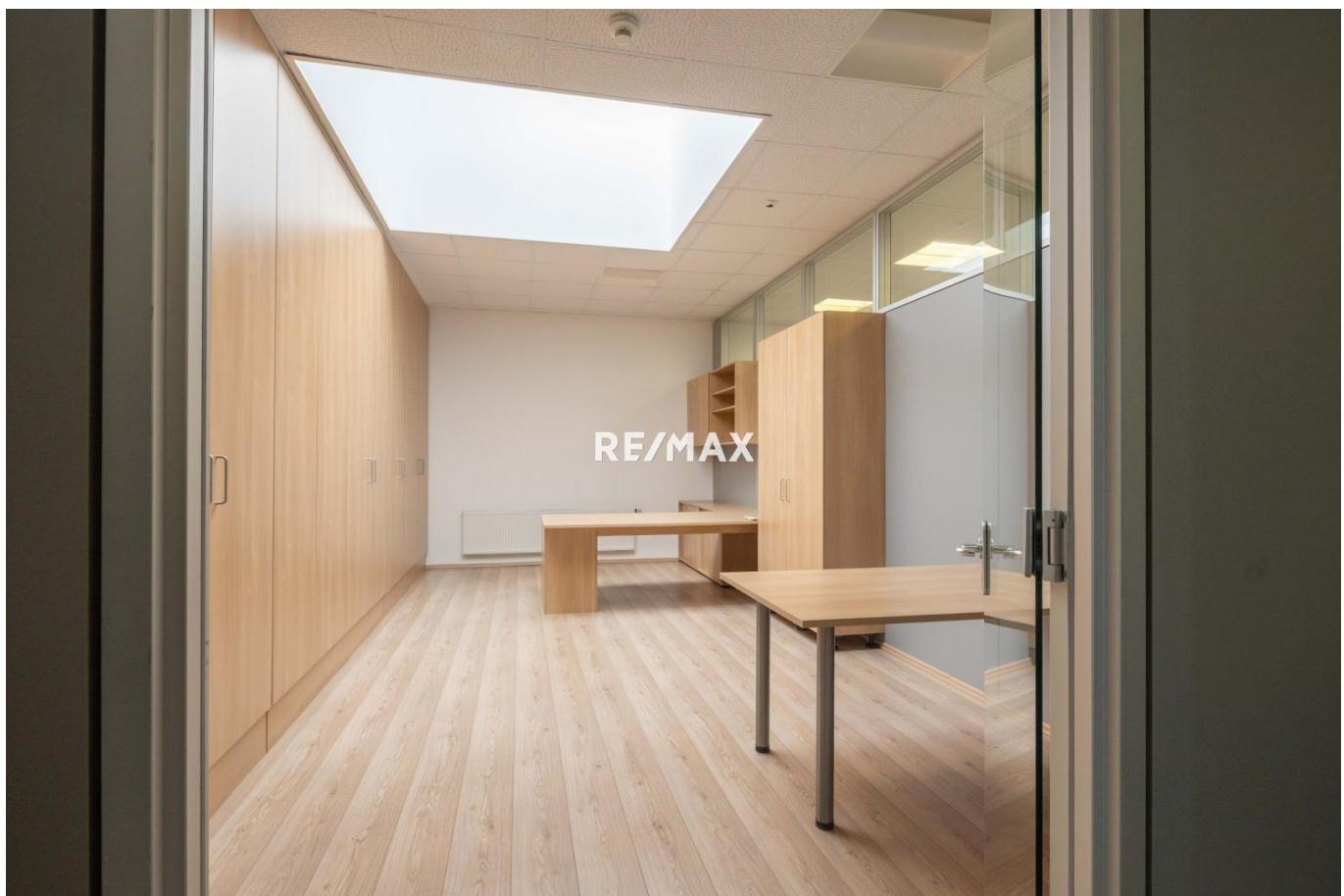
RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

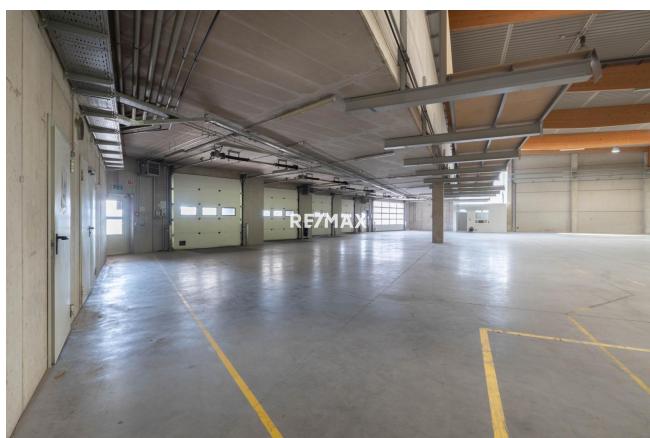
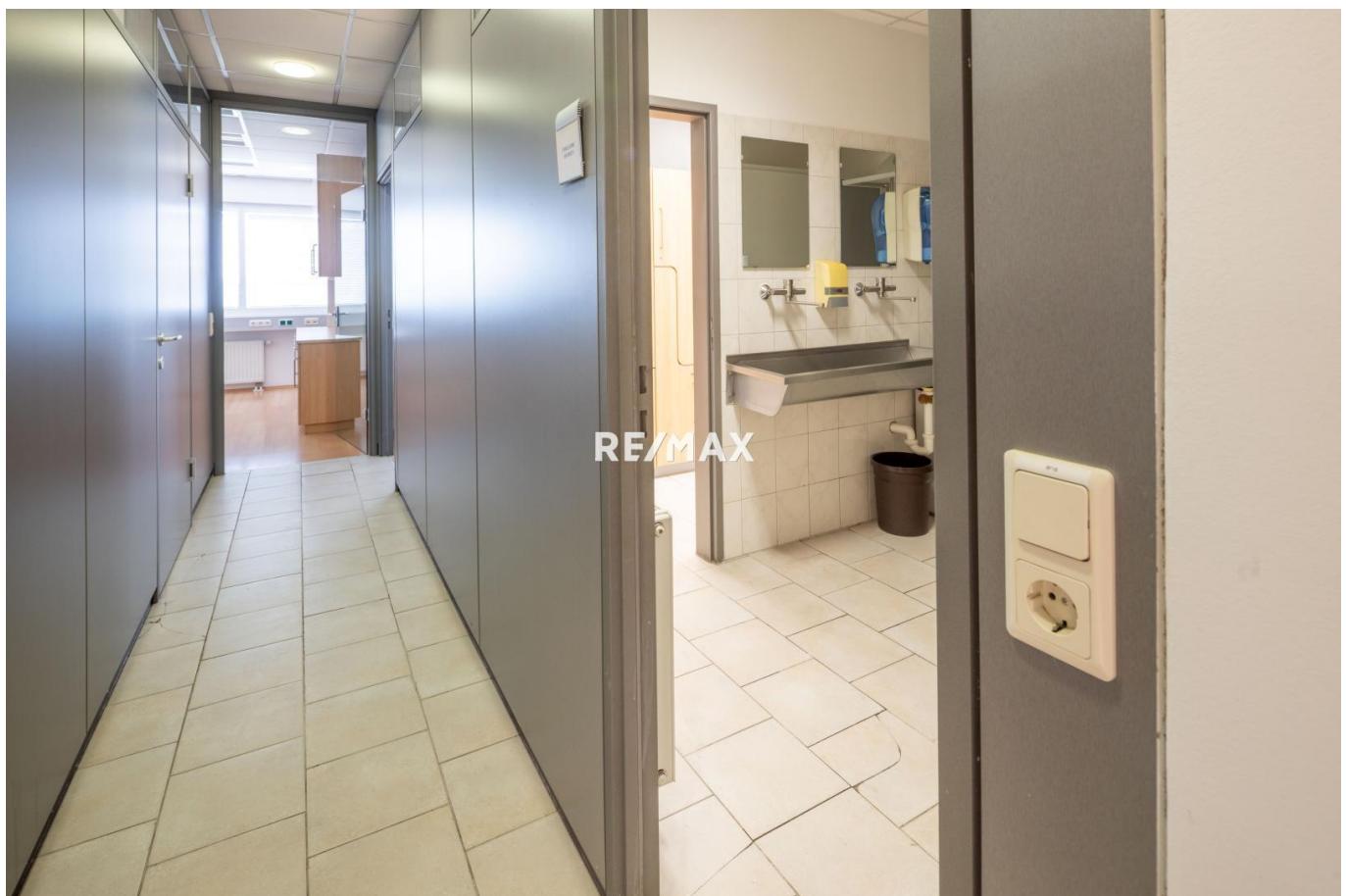
T +43 7582 61267 22
H +43 676/846126722
F +43 7582/61267-15

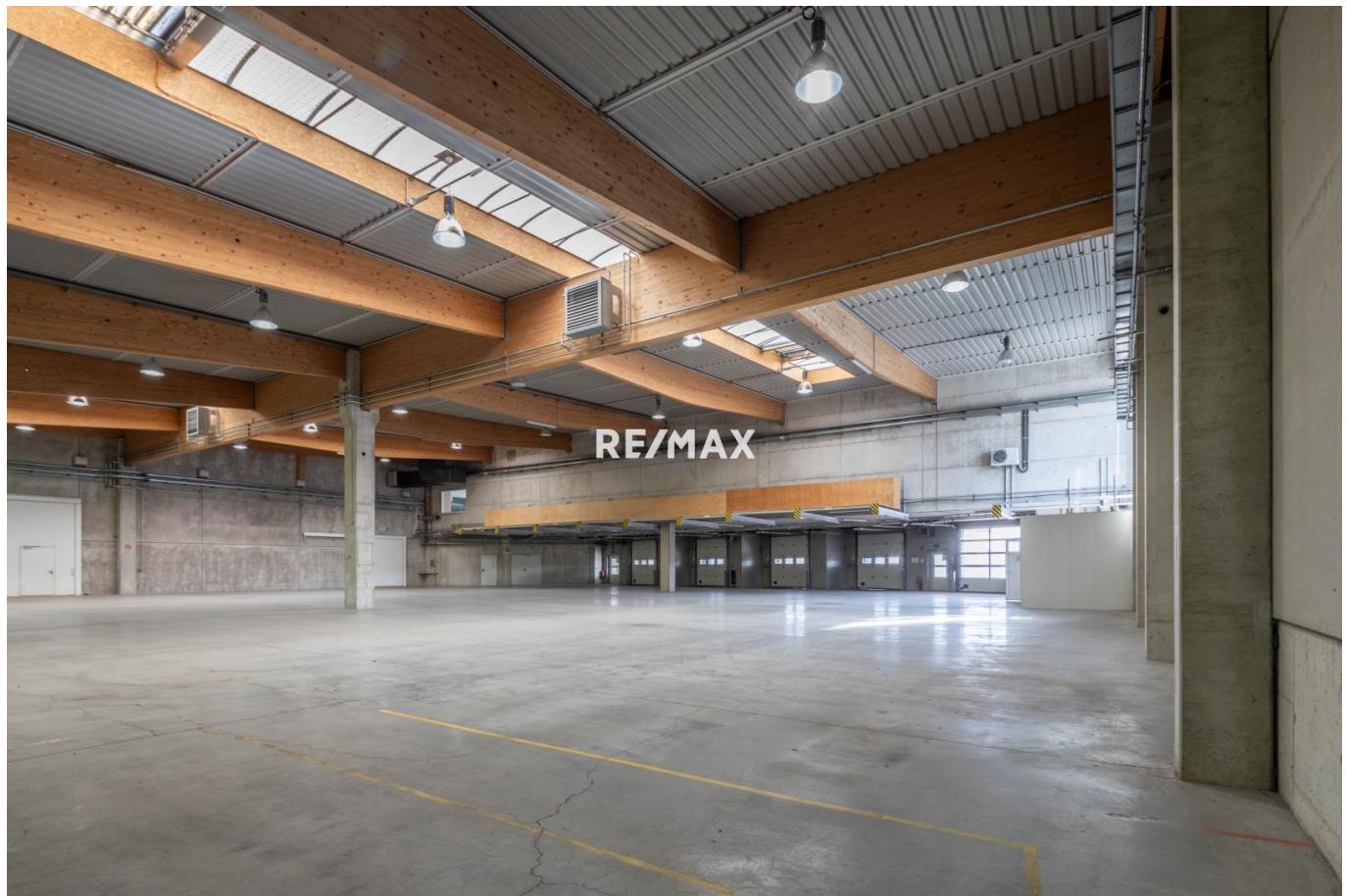
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Optimale Logistik- und Produktionshalle direkt am Autobahnanschluss

In bester Nachbarschaft im Gewerbegebiet „Gewerbestraße“ in Ried in Traunkreis ...
... situiert zwischen G-Tech Automatisierungstechnik, Tool Service und Natursteine Rath
vis-à-vis Zorn Baukräne; ausgezeichnete Sichtbarkeit in erster Reihe an der A9; beste
Verkehrsanbindung mit Autobahnanschluss Ried in rund 300m;

Ried im Traunkreis ...

Landgemeinde mit beinahe 3.000 Einwohnern; wirtschaftlich aufstrebend, zahlreiche
Arbeitsmöglichkeiten in den ansässigen Industrie- und Gewerbebetrieben; solide
Grundversorgung mit Kindergarten und Volksschule, gute Nahversorgung mit Ärzten,
Geschäften, Gasthäusern und Tankstelle; was fehlt im nahe gelegenen Kremsmünster und
den weiteren Umlandgemeinden; Öffis mit regionalen Bus- und Bahnverbindung nach Wels;
beste Verkehrsanbindung durch Autobahnanschluss an die A9, kurze Entfernung nach Wels
und Kirchdorf, schnelle Erreichbarkeit von Linz und Steyr;

Die Lage ...

Verkehrstechnisch 1a – Autobahnanschluss in weniger als 300 m, in den oberösterreichischen
Zentralraum nach Wels ca. 20 km, nach Steyr ca. 30 km, in den Großraum Linz ca. 40 km;
Autobahnanschlüsse in alle Himmelsrichtungen mit der A1, A8 und A9 mit dem Voralpenkreuz
in Sattledt in weniger als 5 km Entfernung;
Gewerbegebiet mit Flächenwidmung „B – Betriebsbaugebiet“; nächste Wohnbebauung mehr
als 150 m entfernt; vielfältige Möglichkeiten für einen Schichtbetrieb;

Logistik- oder Produktionshalle samt entsprechende Büroräumlichkeiten ...

Produktions- und Logistikhalle, Baujahr 2006 in Massivbauweise; gesamt ca. 1.615 m²
Nutzfläche aufgeteilt in ca. 1.310 m² großen Produktionsbereich, Raumhöhe an der Traufe
mind. 6,00 m, am First bis zu rund 8,00 m, beinahe säulenfreier Raum flexibel zu nutzen;
weiters ca. 305 m² großer Lager- und Verladebereich; Raumhöhe ca. 3,40 m, 4
Verladerampen mit anpassbaren Überladebrücken und Andockstationen, ein ca. 6,00 x 3,20 m
großes Einfahrtstor; gesamtes Gebäude mit entsprechendem vergüteten Industrieboden;
natürliche Belichtung mittels Lichtbänder in Wand und Dach; Beheizung des Hallengebäudes
mit leistungsstarken Heizlüftern über die Holz-Zentralheizung;
Im Erdgeschoss weiters Eingangsbereich zu den Büroräumlichkeiten im Obergeschoss mit
einem Empfangsbüro und großzügigen Stiegenaufgang ins Obergeschoss; weiters zwei WC
mit Waschraum und verschiedene Nebenräume der Haustechnik;
Großzügiger Bürotrakt über dem Verladebereich mit insgesamt ca. 620 m² Nutzfläche; modern
gestaltet und großteils möbliert; insgesamt 12 verschieden konfigurierte Büro- und
Besprechungsräume zwischen rund 20 bis rund 60 m² Nutzfläche; zusätzlicher Bereich mit
Teeküchen, Aufenthaltsräumen, geschlechtergetrennten Umkleiden, Waschräumen und
WC-Anlagen; Bürobereich mit der Holz-Zentralheizung beheizt und auch klimatisiert;

betriebsbereite Ausstattung mit entsprechender Strom- und IT-Installation; großteils natürlich belichtet und belüftet mit Platz für bis zu 30 oder mehr Arbeitsplätzen;
vor dem Gebäude großzügiger Verlade- und Manipulationsbereich sowie Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden; weitere Parkplätze bei Bedarf in unmittelbarer Umgebung verfügbar;

Die Betriebskosten ...

Enthalten neben den Heizkosten sämtliche allgemein zu erfassenden Kosten wie Wasser und Abwasser, Gebäudeversicherung und Grundsteuer, Sommer- und Winterdienst, Verwaltungskosten und allgemeine Instandhaltung; Abrechnung der Betriebskosten jährlich im Nachhinein gegen monatliche Vorauszahlung; durch den Mieter zu bewerkstelligen: Wartung der automatischen Tore, Überfahrbrücken usgl. sowie Abfallentsorgung; Übergabe und Bezug nach Vereinbarung möglich;

Ob als Produktionsstandort, Logistikzentrum oder Kombination beider Bereiche – dieses Objekt bietet die ideale Infrastruktur für wachsende Unternehmen. Dank der exzellenten Lage, dem flexiblen Raumkonzept und der hochwertigen Ausstattung - ein Standort mit Zukunft. Angaben gemäß gesetzlichen Erforderungen:

€123951020

€260120

€6z
2z
5g
I
2
0

€3
4
3
5

€2
0
6
1
0

8
2
.0
k

Für Rückfragen und weitere Informationen sowie zur Terminvereinbarung für eine Besichtigung erreichen Sie Herrn Ing. Egon Graßegger gerne unter 0676 / 846 126 722 oder 07582 / 61267 - 22.

Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten ! Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.

PS Einladung zum Immo-Talk Abend am Do 23.12.25 ab 19 Uhr, Kulturhaus Römerfeld, Windischgarsten, Gleinkerseestraße 13