

# **Wirtschaftspark Sankt Florian direkt an der A1**



Kopie Titelbild

**Objektnummer: IVG-I-11298**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4490 Sankt Florian
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Nutzfläche:</b>	11.751,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	11.751,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	9.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	2.751,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner

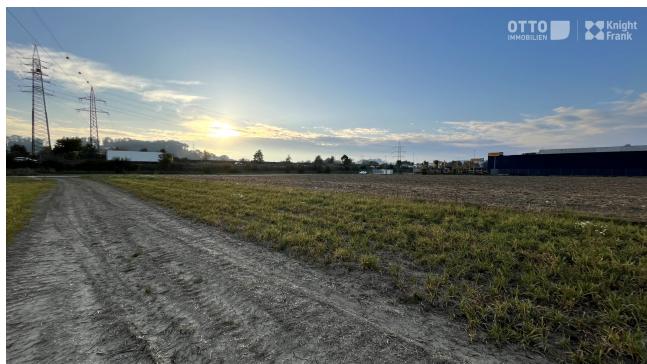


### Dipl. Wirt. Ing. (FH) Wolfgang von Poellnitz

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

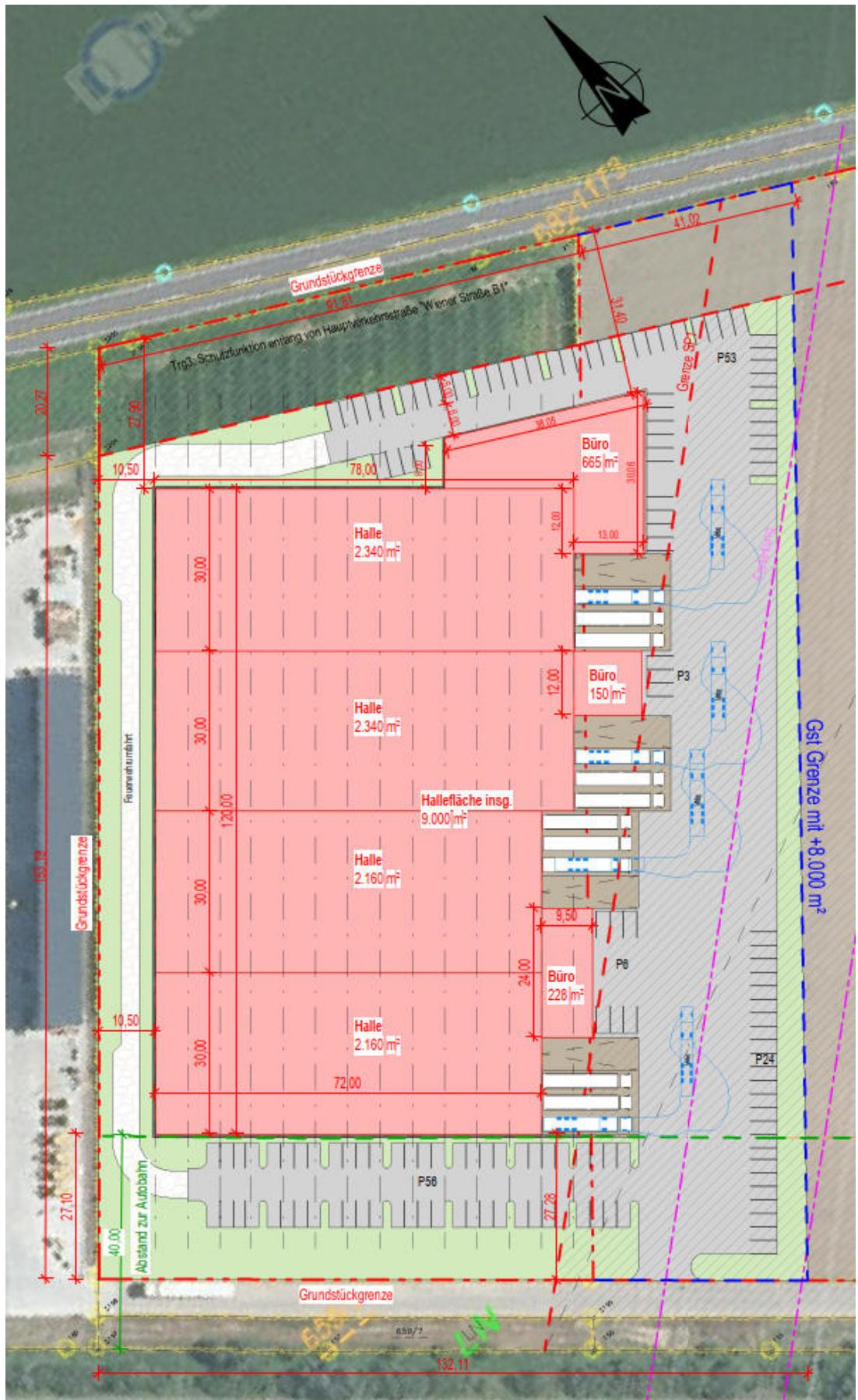
T 00436645116220  
H 00436645116220  
F 004315137778

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









## Objektbeschreibung

Das gegenständliche Projekt wird Nahe Linz direkt neben der A1 in Sankt Florian realisiert. Auf einer Fläche von etwa 25.000 m<sup>2</sup> entstehen ca. 11.000 m<sup>2</sup> modernste Industrie- / Gewerbe- und Büroflächen. Das spekulativ errichtete Betriebsgebäude wird voraussichtlich in Q2 2026 fertiggestellt und eine Gesamtnutzfläche von ca. 9.000 m<sup>2</sup> Gewerbe- & Industrieflächen sowie ca. 2.700 m<sup>2</sup> Büroflächen aufweisen, welche in diversen Größen angemietet werden können. Die Liegenschaft befindet sich zudem abgegrenzt von jeglichen Wohnliegenschaften inmitten eines wachsenden Gewerbeviertels im Westen des Gewerbegebietes Asten / St. Florian. Durch die Lage an der A1 bzw. B1 gibt es keine Restriktionen im Hinblick auf Lärmemissionen sowie Betriebszeiten.