

**Vielseitig nutzbare Hallenflächen mit Büro in zentraler Lage**



Außenansicht

**Objektnummer: 0004006799**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4656 Kirchham bei Vorchdorf
<b>Nutzfläche:</b>	232,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 78,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Gesamtmiete</b>	1.900,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.600,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Die Betriebskosten verstehen sich zuzüglich Heiz- und Stromkosten. Diese werden separat nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.</p><p>Die Höhe der Kaution wird individuell vereinbart und ist vor Mietbeginn zu hinterlegen.</p>

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pöll**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a





# Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen ca. 200 m<sup>2</sup> beheizbare Hallenflächen in zentraler Lage von Kirchham. Die Immobilie eignet sich ideal für Gewerbetreibende, Handwerksbetriebe, Lagerzwecke oder kleine Produktionsunternehmen.

Die Autobahnanschlussstelle A1 – Vorchdorf ist in nur 10 Minuten erreichbar, wodurch eine hervorragende Verkehrsanbindung gewährleistet ist.

## Objektdetails

- Gesamthallenfläche: ca. 200 m<sup>2</sup>
- beheizbar mittels einer Wärmepumpenheizung
- Die Halle ist derzeit mittig abgetrennt, kann jedoch als zwei Einheiten oder als Gesamteinheit genutzt werden
- 2 Rolltore, händisch zu öffnen
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (Lager, Handwerk, kleine Produktion u. a.) lt. Flächenwidmung
- Flächenwidmung: MB - eingeschränktes gemischtes Baugebiet

## Büro- und Wohnbereich

- ca. 38 m<sup>2</sup> großes Büro
- ausgestattet mit Küche und Badezimmer
- kann auch als Betriebswohnung genutzt werden

## Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einer zentralen und gut erreichbaren Lage von Kirchham. Durch die Nähe zur A1 sowie zur Region Gmunden/Vorchdorf ist der Standort ideal für Unternehmen, die einen logistisch gut angebundenen Gewerberaum suchen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!