

**>>> ERFOLGREICH VERMITTELT <<< TOP-Betriebshalle  
mit Parkplätzen**



Halle mit Kunden- und Mitarbeiterparkplätze

**Objektnummer: 3777\_290**

**Eine Immobilie von RE/MAX Bonus**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4730 Waizenkirchen
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.515,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 83,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,69
<b>Gesamtmiete</b>	11.058,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.090,00 €
<b>Kaltmiete</b>	9.090,00 €

## Ihr Ansprechpartner



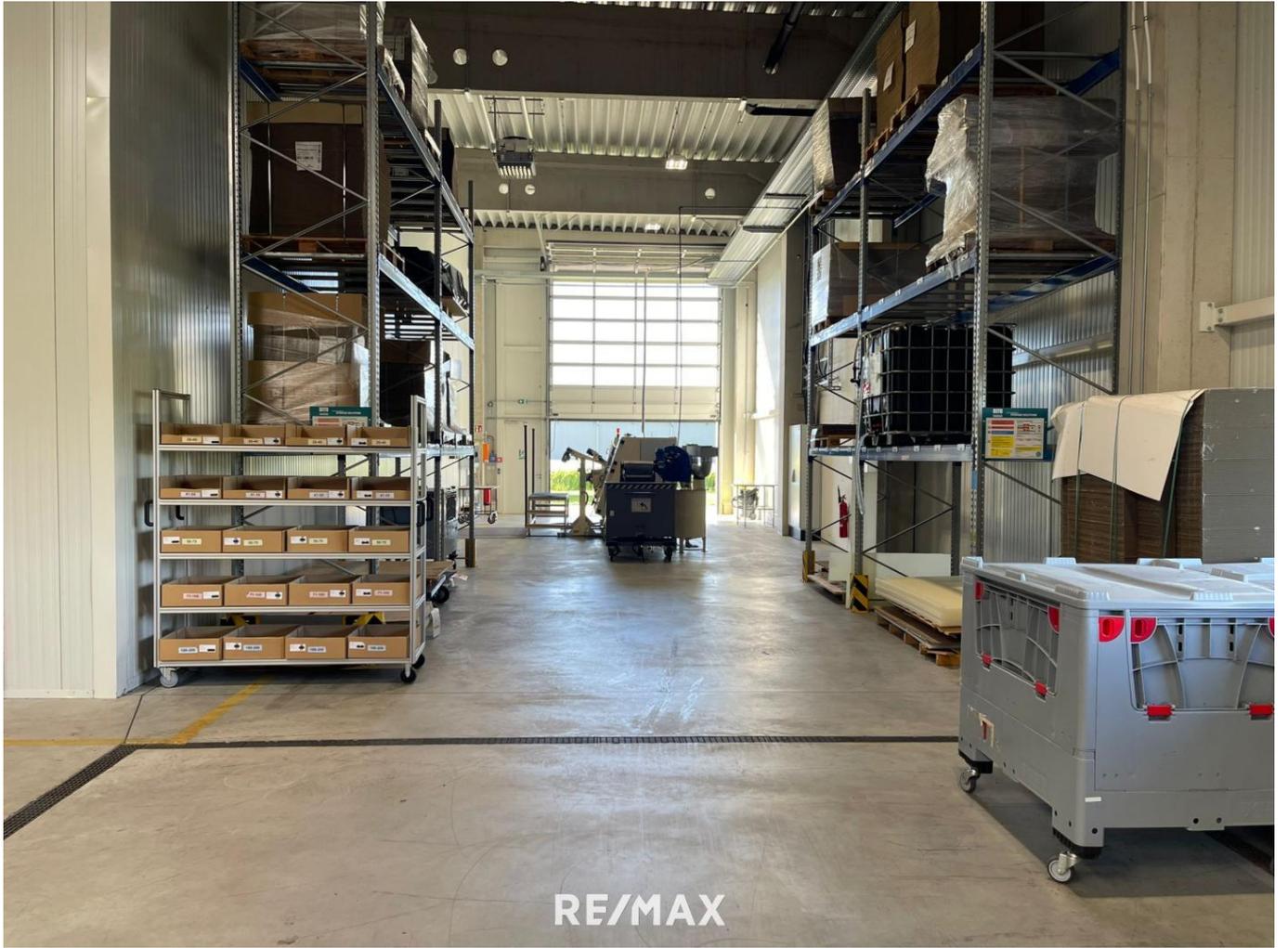
### Ing. Mag. Andreas Aumayr

RE/MAX Bonus  
Schmiedstrasse 20  
4070 Eferding

T 67072  
H +43 660 48 12 970

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





# Objektbeschreibung

TOP-Betriebshalle mit Parkplätzen

## LAGE:

- Gemeindegebiet Waizenkirchen
- Unweit Bundesstraße B129 zwischen Waizenkirchen und Peuerbach
- Interkommunalen Betriebsansiedlungsgebiet von 11 Verbandsgemeinden

## NUTZFLÄCHEN:

- Gebäudenutzfläche: ca. 1515 m<sup>2</sup>
- Parkplätze - asphaltiert: ca. 500 m<sup>2</sup>
- Gesamtfläche inkl. Halle: ca. 2000 m<sup>2</sup>

## GEBÄUDE:

- Hallenfläche ca. 1515 m<sup>2</sup>
- Hallenhöhe ca. 6,41m<sup>2</sup>
- Lager-Produktion ca. 270 m<sup>2</sup>

## VERWENDUNG:

- Lagerzwecke
- Produktion

## FREIFLÄCHEN:

- Zufahrt-Nord - Mitarbeiter/Kunden - asphaltiert
- Zufahrt-Süd - An/Ablieferung - asphaltiert

## AUSSTATTUNG-HALLE:

- Baujahr 2017 - neuwertig !
- Hochwertiger Bodenbelag - gehärteter Beton
- Hochwertiges automatisches Einfahrtstor 6 m Höhe
- Top-Belichtungsverhältnisse
- Bürokabine 4 x 2 Meter
- Umkleide- und Sozialräume - Mitbenützung im Hauptobjekt möglich
- Objekt ist Alarmgesichert

## HEIZUNG:

- Gasfeuerungsanlage über Luftheizgeräte
- HWB: 85 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr
- Sehr geringe Heizkosten - nur ca. 180 Euro monatlich - Top-Liefervertrag

## FLÄCHENWIDMUNG:

- Betriebsbaugebiet - ebenso die südöstlichen Nachbargrundstücke

- Nordwestliche Nachbargrundstücke weisen eine landwirtschaftliche Widmung auf
- Nächstgelegene Wohngebäude sind zumindest mehr als 300 Meter entfernt

#### STRASSENANBINDUNG:

- Über die Inkobastraße (Gemeindestraße) besteht eine hochrangige Anbindung an die regionale Magistrale B 129, Eferdinger Bundesstraße.
- Die innere Erschließung erfolgt über eine ringförmig angelegte Erschließungsstraße, welche um den ganzen Hallenkomplex herumführt und somit eine unproblematische An- und Ablieferung gewährleistet.

#### BRANDSCHUTZ:

Automatische Brandmeldeanlage im Vollschutz

#### BETRIEBSANLAGENGENEHMIGUNGEN

Es besteht eine behördliche Genehmigung für den Betrieb eines produzierenden Industriebetriebes

#### VERFÜGBARKEIT

Sommer 2024 - nach Vereinbarung

Für Fragen steht Ihnen unser Ansprechpartner gerne zur Verfügung!  
Selbstverständlich können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX-APP sofort am Handy!

BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu.

#### Unverbindliche Unterlagen:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Ang  
ab  
em  
n g  
ä ß  
ges



-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----