

BETRIEBS- UND BÜROKOMPLEX GEWERBEZONE-OST



LAGE

Ort: Mauthausen

PREISE

Preis netto: € 3.200.000,00
Betriebskosten netto: € 1,20

FLÄCHEN

Nutzfläche ca.: 3.300,00 m²
Grundstücksfl. ca.: 9.018 m²

DETAILDATEN

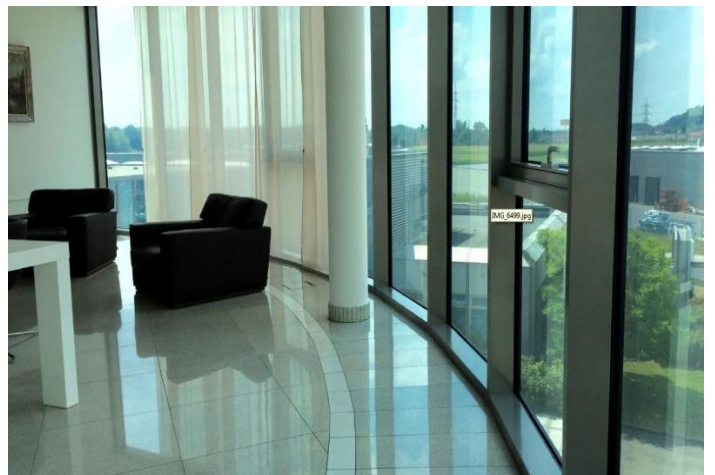
Verfügbar ab: nach Vereinbarung
Heizung: Zentralheizung
Befuerung: Wärmepumpe
Heizwärmebedarf: 95 kWh/m²/Jahr

Excellenter Standort an der Hauptverkehrsachse B3 mit Anbindung an den OÖ. Zentralraum mit bester Einsicht und hervorragender Infrastruktur. Linz und die Bezirksstadt Perg sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Ennshafen mit einem Donau- und Gleisanschluss ist nur einige Kilometer entfernt. Im umliegenden Gebiet befinden sich zahlreiche Betriebsstandorte wie z.B. Engel, Hödlmayr, Habau, Synthesa, mehrere Autohäuser, Baustoffe Poschacher, etc.

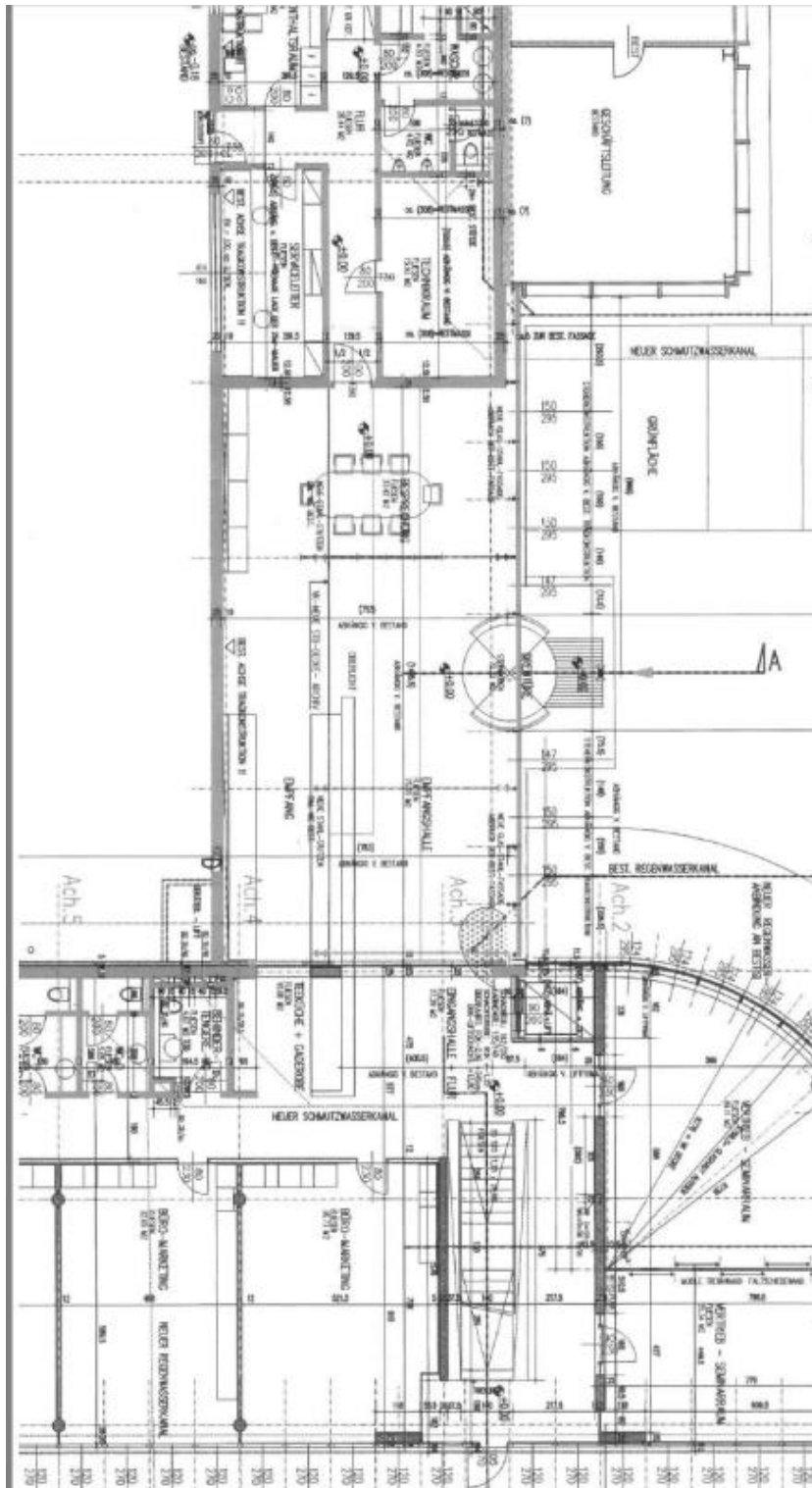
Der **hypermoderne 3-geschossige Bürokomplex** mit einer Nutzfläche von **rund 1.650 m²** ist das Kernstück der Betriebsliegenschaft. Die Bürofläche wird mit einer Fußbodenheizung betrieben und ist klimatisiert. Auf dem Dach befindet sich eine 17 kWp Photovoltaik-Anlage, welche Strom für die Gebäudetechnik und eine neu installierte Wärmepumpe liefert. Zusätzlich gibt es eine Erdgasheizung. Eine hochwertige Isolierung, die solide Bausubstanz und die moderne Gebäudetechnik sprechen auch in Punkto Energieeffizienz für das Objekt. Neben einer **heizbaren Halle mit ca. 633 m²** befindet sich auf dem Areal eine gedeckte **Kalthalle mit 885 m²**. Auf knapp 2.900 m² Manipulationsfläche stehen auch genügend Parkplätze zur Verfügung. Einige Gebäudeflächen sind vermietet, die entsprechenden Verträge können übernommen werden. Partielle Freiflächen des Objektes können optional auch angemietet werden.

KONTAKT:

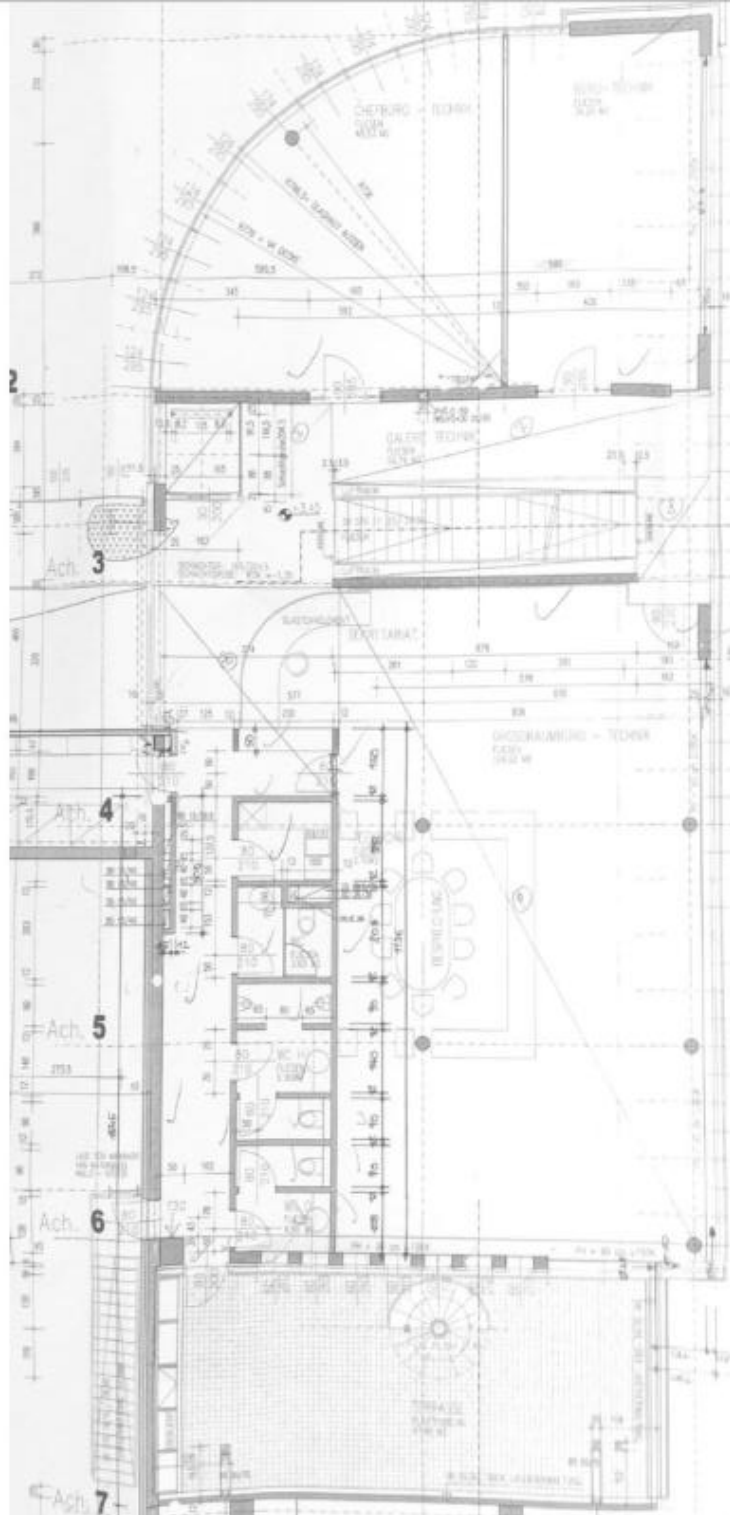
MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63

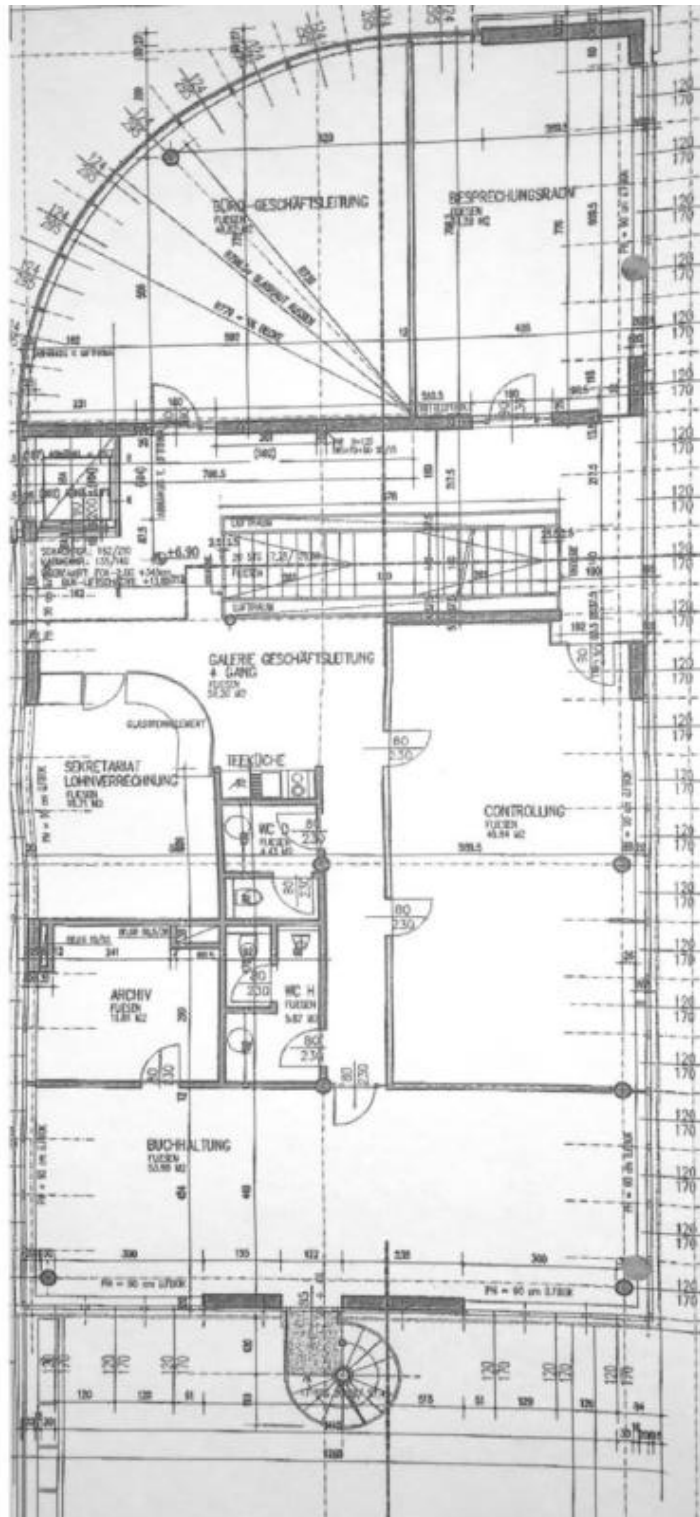


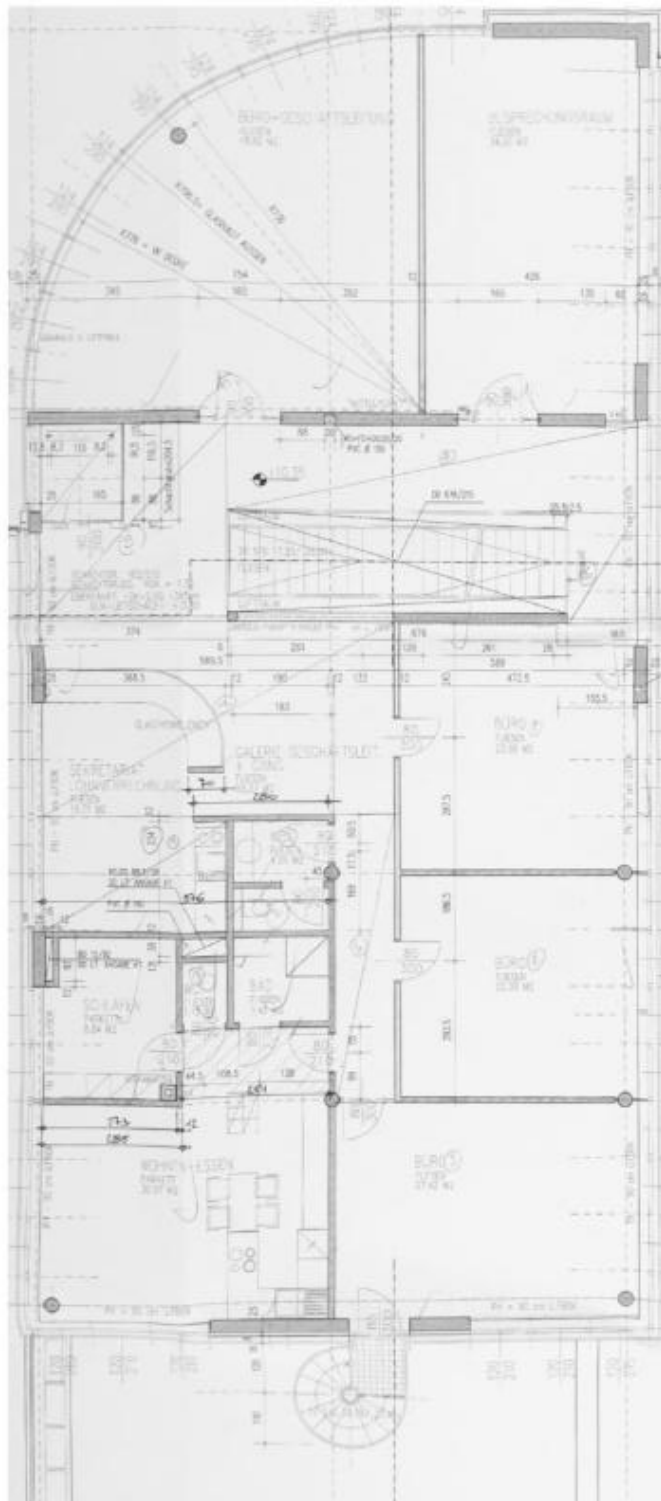




Neubau 1.OG







Neubau 3.OG