

## Contatto



### Mag. Franz Neubauer

Telefono : **+43/7229/70533**  
Mobile : **+43 664/3601171**  
e-mail : **franz.neubauer@uno-immobilien.at**  
Società : **UNO Immobilien, Xuxa Immobilien GmbH**  
Indirizzo : **4061 Pasching, Kirchengasse 1**  
Ulteriori oggetti di questo intermediario



## Dati base

Numero civico: **2614/2841**  
Tipologia: **Commerciale**  
Cantone/Regione: **Alta Austria**  
Indirizzo: **4622 Eggendorf im Traunkreis**  
Costi totali: **€ 7.755,-**  
Superficie abitabile **ca. 1.175,00 m²**

## Descrizione

### Bürogebäude und Hallen B Widmung in Eggendorf AKTUELL eine Halle mit 1176 m2 frei mit 2 LKW Rampen frei

Das Gewerbeobjekt befindet sich in sehr guter Lage nahe der Autobahn. Die Autobahnauffahrt Allhaming 4 km und Weißkirchen A25 nur 4,5 km entfernt.  
1995 wurde es gebaut und 2002 erweitert  
B Widmung, fast alle Gewerbe möglich.

#### Im EG:

Büros/Sozialräume - 250 m<sup>2</sup> (beheizbar)  
Halle 1 - 480 m<sup>2</sup> (beheizbar)  
Halle 2 - 600 m<sup>2</sup> (beheizbar)  
Halle 3 - 1.426 m<sup>2</sup> (temperiert)  
Rampen: 2

#### Im OG:

Halle 4 - 1.500 m<sup>2</sup> (unbeheizt)  
Rampen: 4 Rampen

Heizung: Ölzentralheizung extraleicht

Wasser: Eigener Brunnen, Anschluss an die Ortswasserleitung möglich

Kanal: Kanalanschluss vorhanden

Brandmeldeanlage: im gesamten Objekt vorhanden

Alarmanlage: im gesamten Objekt vorhanden

Parkplätze: für mindestens 20 PKWs vorhanden

#### Mietpreis:

Pauschal-Einheitspreis € 4,50 / m<sup>2</sup>, Büro 7,50 Euro netto

#### Betriebskosten:

Inkl. Heizung ca. € 0,80 pro m<sup>2</sup> und Monat

Ab besten wäre ein Mieter für das Gesamtobjekt, doch kleiner Flächen auf Anfrage möglich.

Kaufpreis auf Anfrage ( ca. 3,2 Millionen Euro)

DERZEIT 1175 m2 Lagerhalle ohne Büro verfügbar Es gibt 2 Rampen Die Halle wäre auch teilbar  
Ein Büro könnte adaptiert werden bis zu 170 m2

Affitto netto	<b>€ 6.462,-</b>
IVA Affitto	<b>€ 1.292,-</b>
Reddito lordo:	<b>€ 7.755,-</b>
Costi totali:	<b>€ 7.755,-</b>

Provvigione inquilino: **3 MM aggiungere 20%IVA**

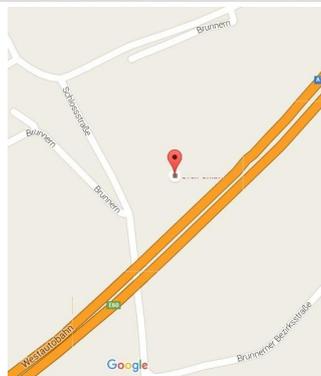
Superficie abitabile  
Superficie terreno

ca. 1.175,00 m<sup>2</sup>  
ca. 7.453,00 m<sup>2</sup>

Anno di costruzione:

1995





**SPEZIALISIERT AUF  
VERMIETUNG  
UND  
VERKAUF  
VON  
GEWERBEIMMOBILIEN**

BEI UNS TREFFEN SIE AUF EXPERTISE, MARKTKENNTNIS  
UND LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG  
IN DER VERMITTLUNG VON IMMOBILIEN, HILFE BEI  
BEHÖRDENGÄNGEN UVM.