

Kontakt



Mag. Franz Neubauer

Telefon : **+43/7229/70533**
Mobil : **+43 664/3601171**
E-Mail : **franz.neubauer@uno-immobilien.at**
Büro : **UNO Immobilien, Xuxa Immobilien GmbH**
Adresse : **4061 Pasching, Kirchengasse 1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2614/4072**
Objekt Typ: **Gewerbe**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4061 Pasching**
Ges. Kosten: **Preis auf Anfrage**
Nutzfläche: **4.800,00 m²**

Beschreibung

GEWERBEPARK noch verfügbar 1100 m2 Halle und bis zu 240 m2 Büro

NEUBAU - Gewerbepark in Pasching, zentral gelegen zwischen Linz (10 min) und Wels (20 min). Die Lage angrenzend an die Kreuzung von B1 und B139 ermöglicht eine optimale Anbindung an die beiden Städte und das österreichische Autobahnnetz. Das Frachtterminal des Flughafens Linz ist in 5 min erreichbar.

Die Einheiten ab 1.000 m² verfügen jeweils über eigene Zugänge zu Büro- und Hallenebene. Jede Einheit besitzt eine ebenerdige Anbindung mit Sektionaltoren und zusätzlich 1,2 m Laderampen.

Parkplätze und Außeflächen werden möglich sein

Zur Beurteilung der Verkehre benötigt man eine Aufstellung der geplanten Verkehre nach Zeiten und Trennung in LKW/Sprinter/Pkw. Bitte um Beachtung, dass sich der Standort nicht für eine 24/7 LKW-Belieferung eignet. Abhängig von der Anzahl an Sprintern und PKWs kann man mit maximal 15-20 LKWs / Tag rechnen.

Derzeit sind 4 Laderampen und 4 Sektionaltore ebenerdig geplant sowie eine Raumhöhe von 7,5. Wenn die Verkehre für Kunden möglich sind, könnte man derzeit noch problemlos die Höhe auf 10 m ändern und eine Laderampe ergänzen. Die seitliche Ablademöglichkeit könnte an der nördlichen Gebäudeseite anbinden, das müsste man aber noch im Detail prüfen.

Die Hallenhöhe könnte man noch auf 10 Meter erhöhen Oberkante Binder. Unterkante Binder 8 Meter

Es gibt eine Fussbodenheizung durch Luftwärmepumpe.

Aktuell sind noch 1100 m2 Halle und bis zu 240 m2 Büro frei.

Die Halle kostet 9 Euro netto pro m2 und das Büro 14 Euro netto pro m2

BAUSTART ERFOLG . BEZUG AB MAI 2024 möglich.

Nettomiete:
Ges. Kosten:

Preis auf Anfrage
Preis auf Anfrage

Nutzfläche:
Bürofläche:
Grundstückgröße
Lagerfläche:

4.800,00 m²
400,00 - 800,00 m²
11.288,00 m²
1.000,00 - 4.800,00 m²

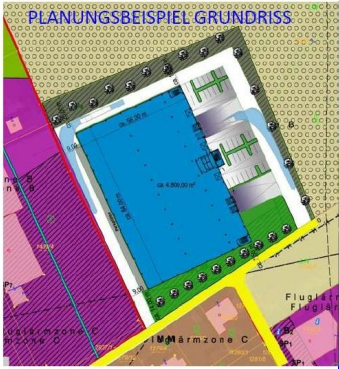




PLANUNGSBEISPIEL INNENANSICHT

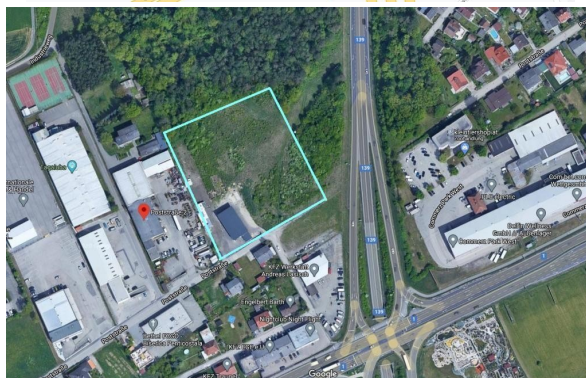
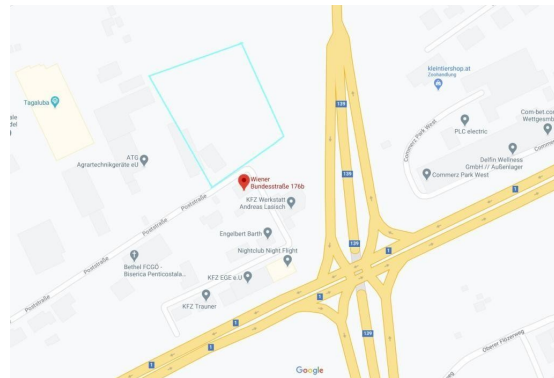
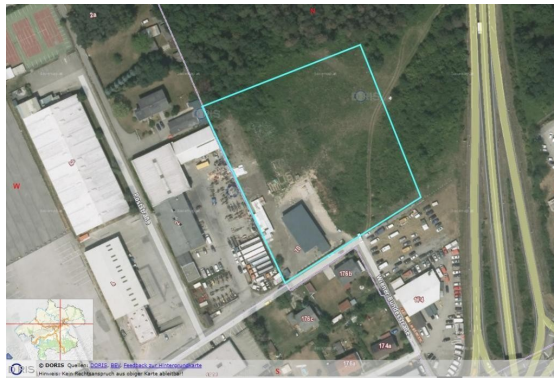


PLANUNGSBEISPIEL GRUNDRISS



PLANUNGSBEISPIEL





**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.