

## Kontakt

### Christian Morandell

Telefon : +43 664 41 36 577  
Mobil : +43 664 41 36 577  
E-Mail : cm@mowo.eu  
Büro : MOWO Immobilien & Management, WHB Handel  
und Beteiligungen GmbH  
Adresse : 4020 Linz, Prinz-Eugen-Straße 35-37  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3761/195**  
Objekt Typ: **Gewerbe**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4320 Perg**  
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**  
Ges. Kosten: **€ 156,-**  
Nutzfläche: **700,00 m²**

## Beschreibung

### Modernes Betriebsobjekt mit Bürogebäude

Der perfekte Standort für ihr Unternehmen - das Betriebsgebäude befindet sich in der Nähe zum Technologiepark in Perg. Diese moderne Anlage wurde 2016 fertiggestellt. Das Bürogebäude mit rd. 200 m² Nutzfläche wurde mit Betonfertigteilen und ein Hallentrakt mit rd. 400 m² in Stahlkonstruktionsbauweise errichtet. Durch eine gemeinsame Dachkonstruktion sind die Gebäude miteinander verbunden und wirken dadurch als architektonisches Gesamtbauwerk merklich größer. Die technische Ausführung ist hochwertig. Zusätzlich befinden sich auf dem Gelände eine ca. 30 m² große Waschbox und eine Flugdach mit rd. 120 m². Im beheizten Hallenbereich ist eine Hebebühne situiert. Die Beheizung erfolgt über die Bioenergieanlage Perg. Der Bürotrakt verfügt über eine Fußbodenheizung. Das gesamte Areal ist umzäunt. Die gepflegten Außenanlagen unterstreichen den attraktiven Charakter der Liegenschaft. Aufgrund der umfassenden Asphaltierung ergeben sich zahlreiche Abstell- und Parkmöglichkeiten.

Kontakt: Hr. Morandell - 0664 4136577 - cm@morandell.one

Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Unverbindliches, freibleibendes Angebot.

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| Kaufpreis:       | <b>Preis auf Anfrage</b>     |
| Ges. Kosten:     | <b>€ 156,-</b>               |
| Käuferprovision: | <b>3% zuzüglich 20% MwSt</b> |

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Nutzfläche:       | <b>700,00 m²</b>              |
| Bürofläche:       | <b>ca. 200,00 m²</b>          |
| Grundstücksgrösse | <b>ca. 4.000,00 m²</b>        |
| Lagerfläche:      | <b>ca. 375,00 - 500,00 m²</b> |

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| beziehbar ab: | <b>nach Vereinbarung</b> |
| Baujahr:      | <b>2016</b>              |
| HWB:          | <b>13.7 kWh/(m²a)</b>    |
| Klasse HWB:   | <b>A+</b>                |
| FGEE:         | <b>0.74</b>              |
| Klasse FGEE:  | <b>A</b>                 |

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Ausstattung:** Teeküche, vermietbare Fläche 20000 m², LKW Einfahrt, Rangierfläche

