

4943 GEINBERG/MOOSHAM

**PRODUKTIONSHALLE
IN VERKEHRSGÜNSTIGER
LAGE**



GEINBERG/MOOSHAM

PRODUKTIONSHALLE IN VERKEHRSGÜNSTIGER LAGE

- Rund 773 m² NFl., davon ca. 669,5 m² Hallenfläche
- Halle, 2 Büros, Technik-/Lagerraum, WC
- Elektrisches Rolltor (526x500 cm)
- Wasser, Druckluft, Abluft etc. vorhanden
- Beheizung über Fernwärme mit Fußbodenheizung
- LKW-Zufahrt problemlos möglich
- Gute Verkehrsanbindung, Bundesstraße B148 in unmittelbarer Nähe
- Bahnhof Obernberg-Altheim fußläufig erreichbar
- Ideal für Start-Ups oder Kleinbetriebe im CNC bzw. Maschinebaubereich
- Nach Absprache verfügbar!

MIETE: € 6,50 / m² ZZGL. BK-/HK-AKONTO & UST.

Provision gem. Makler-VO / HWB = wird erstellt

IST
IMMOBILIEN



DATENBLATT



Grunddaten

Nutzfläche:	773 m ²
Etage:	EG + OG
WC:	Ja

Sonstige Daten

Stellplatz:	Stellplatz
Keller:	Nein
Verfügbar ab:	Nach Absprache

Ausstattung

Klima/Belüftung:	Büro klimatisiert
Gewerbeausstattung:	Deckenbeleuchtung, LKW-Zufahrt, Raumaufteilung flexibel, Rolltor

Preisinformationen

Gesamtmiete:	€ 6,50 / m ² zzgl. BK-/HK-Akonto & USt.
Vermittlungsprovision:	lt. Makler-VO

Heizung

Heizung:	Zentralheizung
Energieträger:	Fernwärme
HWB:	Wird erstellt

OBJEKTBESCHREIBUNG



Raumaufteilung

Technik

Angeboten wird eine **Produktionshalle** mit einer **Nutzfläche von insgesamt 773 m²** an der Grenze der **Ortschaft Moosham in der Gemeinde Geinberg**. Die **optimale Verkehrsanbindung** ist für Unternehmen ein entscheidender Vorteil. Dank der **unmittelbaren Nähe zur Bundesstraße B 148** profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Die **Autobahnabfahrt Ort im Innkreis** ist in kurzer Zeit erreichbar. Lediglich **rund 600 m entfernt** befindet sich der **Bahnhof Obernberg-Altheim** – Ihre Mitarbeiter, Kunden oder Geschäftspartner können somit auch bequem und klimafreundlich per Bahn anreisen.

Die **Widmung als Betriebsbaugelände (B)** eröffnet ein breites Spektrum an gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten.

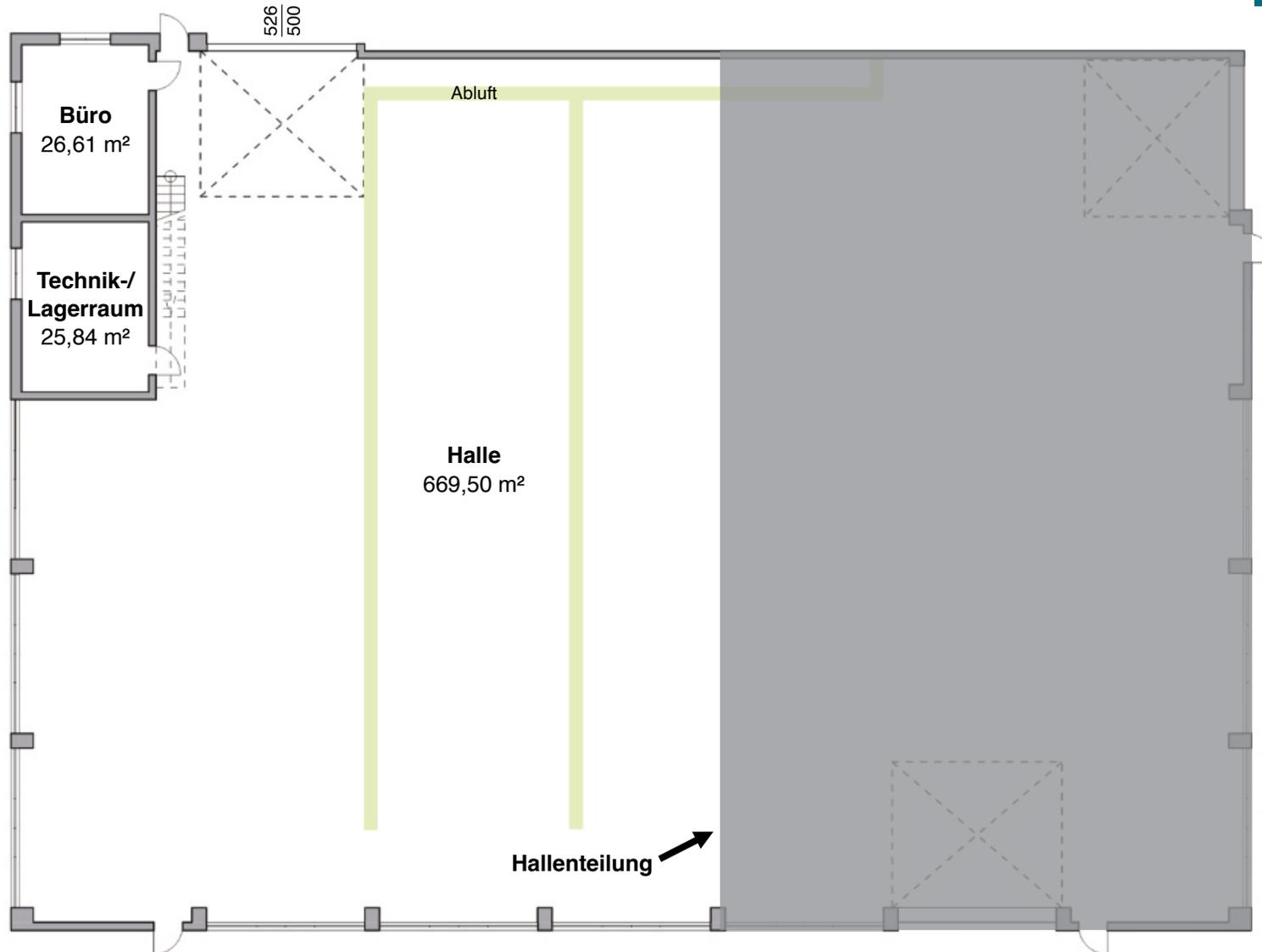
Die Fläche setzt sich aus **einer großen Halle, zwei Büros, einem Technik-/Lagerraum** und einem **WC** zusammen. Das große Büro im OG ist klimatisiert.

Eine **Fernwärme-Zentralheizung** sorgt in Kombination mit einer **Fußbodenheizung** für ein angenehmes Klima in der Halle. Abluft und Druckluft stehen an verschiedenen Positionen zur Verfügung. Ein **elektrisches Rolltor** mit den Maßen von **526x500 cm** bietet eine bequeme und schnelle Zufahrt.

Diese Gewerbehalle bietet **ideale Bedingungen für Start-Ups oder Kleinbetriebe im CNC bzw. Maschinenbaubereich**. Überzeugen Sie sich selbst von der attraktiven Lage und den vielseitigen Möglichkeiten!

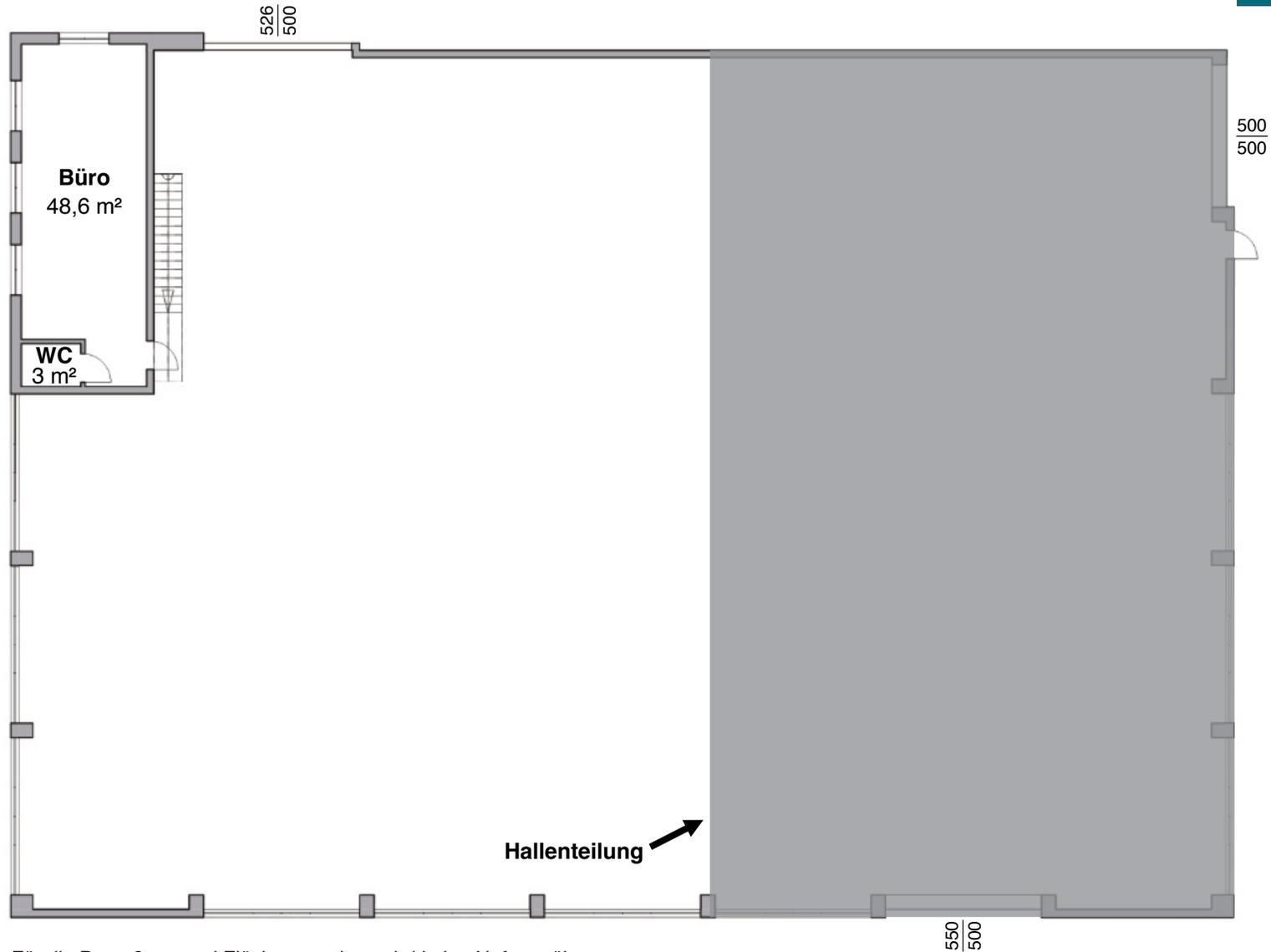
Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung. Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung jederzeit möglich.

GRUNDRISS EG



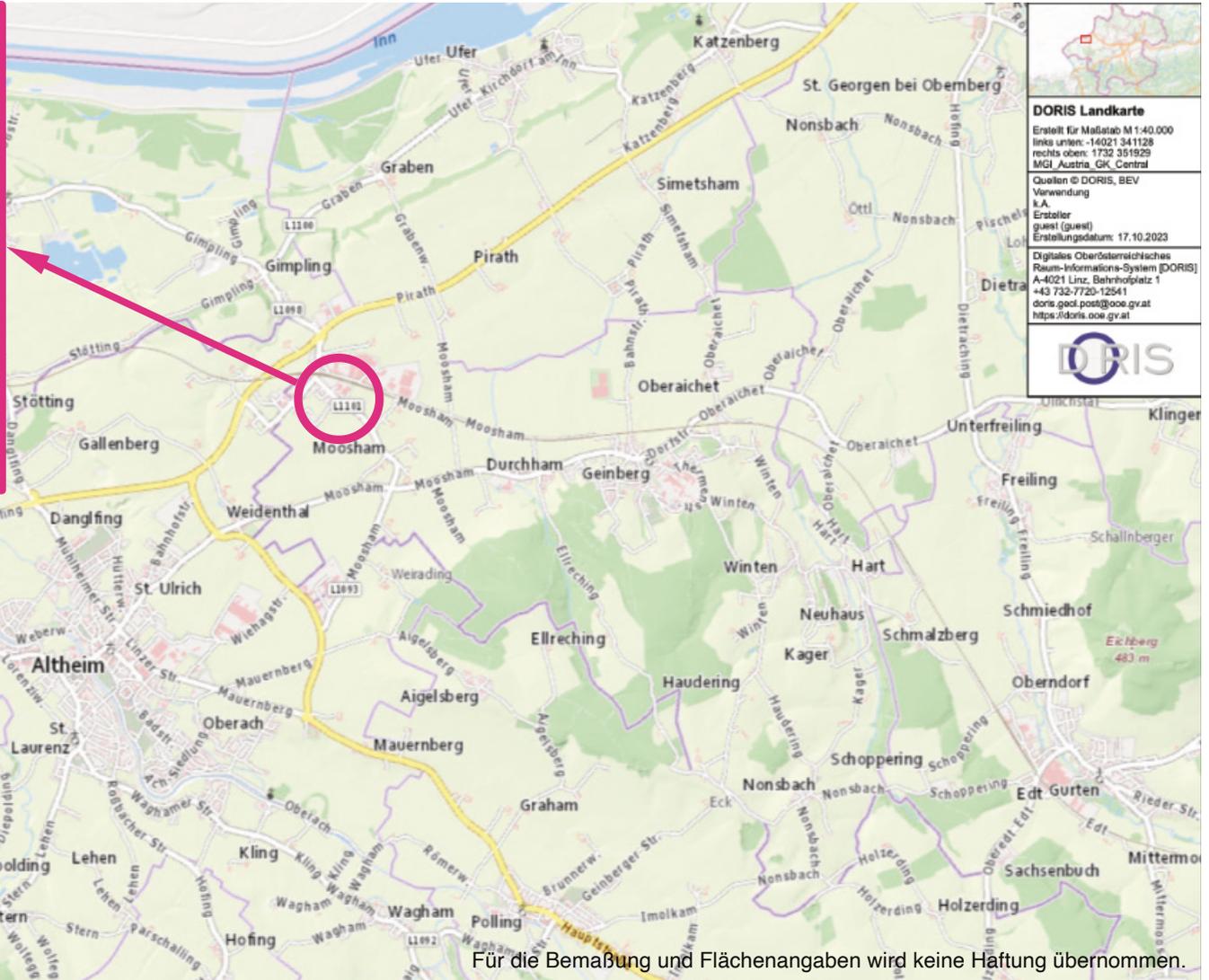
Für die Bemaßung und Flächenangaben wird keine Haftung übernommen.

GRUNDRISS OG



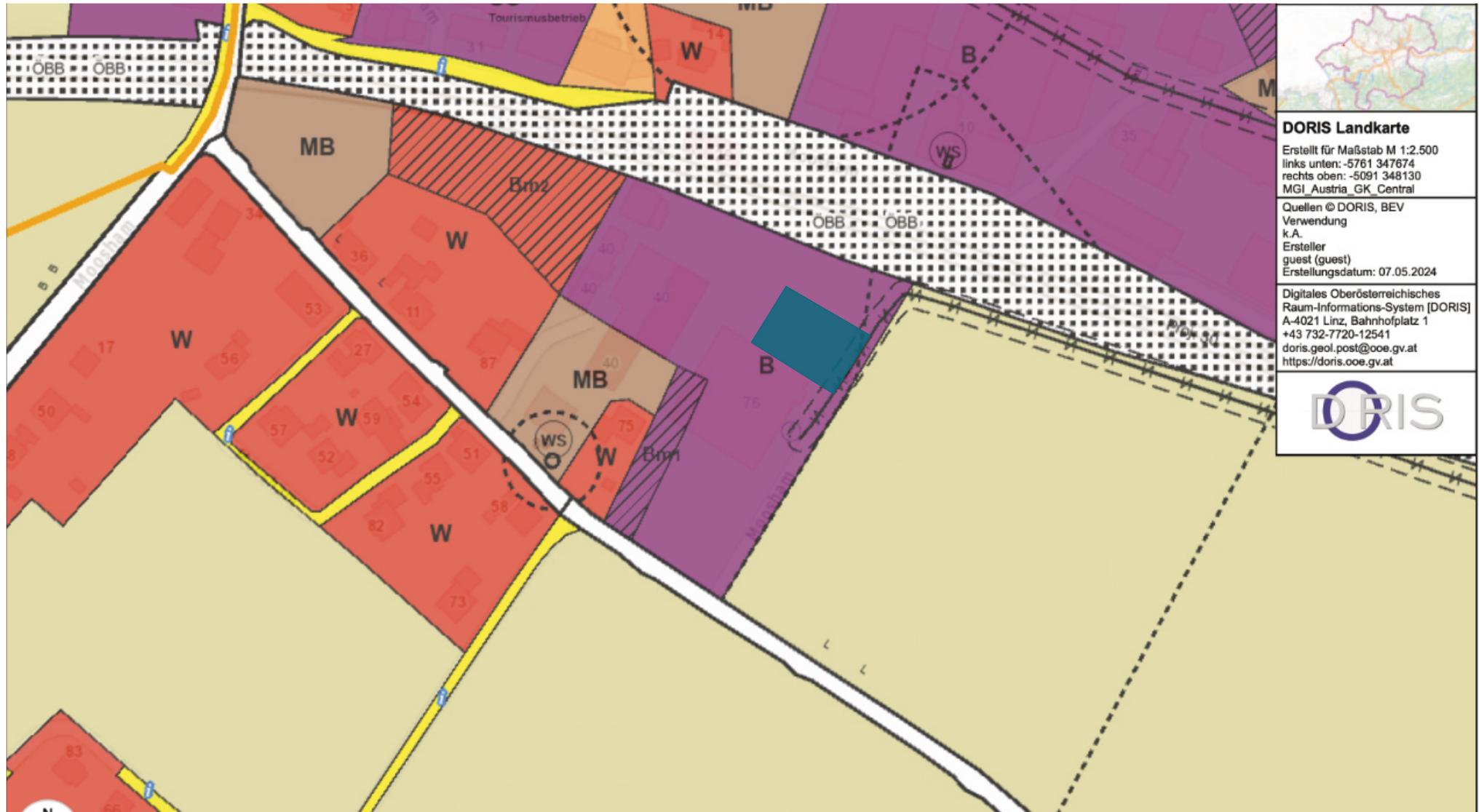
Für die Bemaßung und Flächenangaben wird keine Haftung übernommen.

LAGEPLAN



Für die Bemaßung und Flächenangaben wird keine Haftung übernommen.

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN





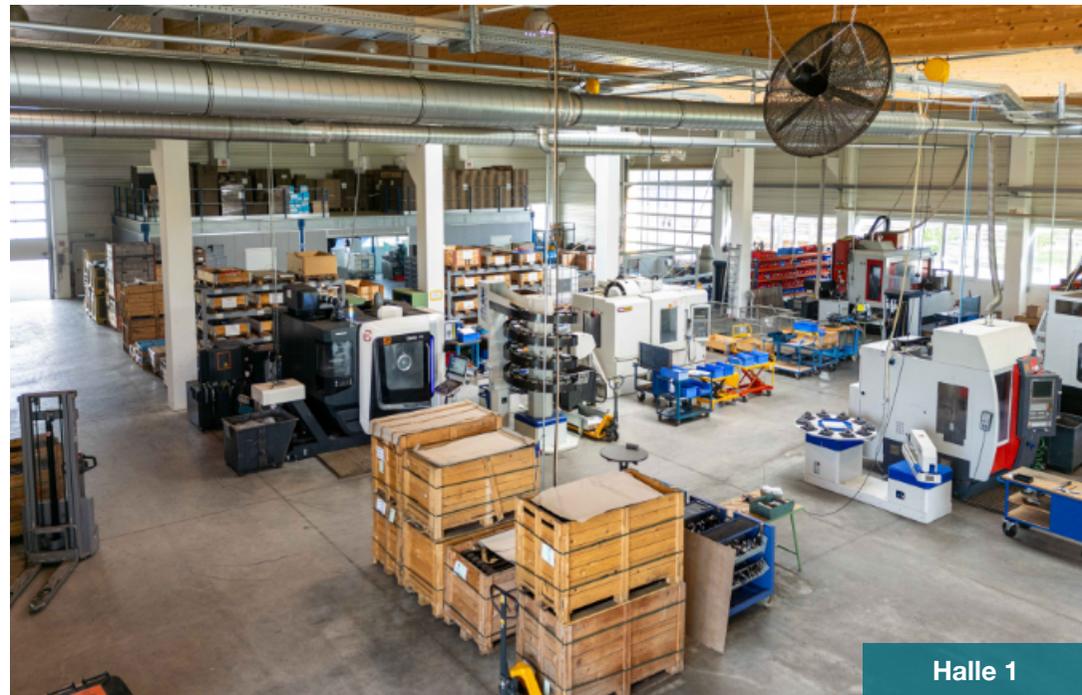
Außenansicht



Außenansicht



Halle 1



Halle 1



Halle 1



Büro EG



Lager/Technik



WC



IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

Josef Chr. Wurmsdobler

Staatlich geprüfter Immobilienmakler

Geschäftsführender Gesellschafter

Telefon: +43 7723 42999

Mobil: +43 664 53 23 332

Mail: office@ist-immobilien.at

www.ist-immobilien.at

Wir freuen uns Ihre weiteren Fragen zu beantworten und besichtigen mit Ihnen das Objekt gerne nach vorheriger Terminvereinbarung.

