



#0004004009

DER PERFEKTE STANDORT FÜR IHR UNTERNEHMEN

4441 Ramingdorf



Kaufpreis: 1.590.000,00 €

Nutzfläche: 1.700,00 m²

IHR BETREUER



Katharina Höllwarth

Leiterin Immobilienbüro Steyr I

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

hoellwarth@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8029





BESCHREIBUNG

Vielseitiges Produktions-, Büro- und Lagerobjekt am Stadtrand von Steyr mit guter Verkehrsanbindung.

Dieses Gewerbeobjekt verfügt über eine Nutzfläche von ca. 1700m², aufgeteilt auf zwei Ebenen und bietet Ihnen viele Möglichkeiten.

Die Liegenschaft verfügt über:

Büros

Schulungsräume

Präsentationsräume

gemütliche Stube

Sanitäreanlagen

Produktionsbereich beheizbar

Lagerbereiche

Lastenlift

Absaugung (Nasswäscher vorbereitet)

Aufenthaltsräume für Mitarbeiter samt Terrasse, uvm.

Die schöne Stube in rustikalem Stil, mit Koch- und Sitzgelegenheiten, eignet sich auch hervorragend für repräsentative Zwecke und gemütliche Stunden.

Hallenhöhe ca. 3,70m.

Im Gebäude befindet sich auch eine Betriebswohnung mit 85m² und eigenem Garten, welche bis 02/2027 vermietet ist.

Überzeugen Sie sich persönlich bei einer Besichtigung!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1969
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Pellets

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 1.700 m ²
Grundfläche	ca. 1.793 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	18.03.2017
Gültig bis	17.03.2027
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	75,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,83
fGEE Klasse	 A

Hallenhöhe: ca. 3,7m

Tor-Maße: ca. 2,9m breit, ca. 3m hoch

Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	1.590.000,00 € inkl. USt.
-----------	---------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	2.302,71 € inkl. 10% USt.
----------------	---------------------------

Heizkosten	1.398,11 € inkl. 20% USt.
------------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	3.700,82 € inkl. USt.
-------------------	-----------------------

Gesamtkaufpreis	1.590.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Am Stadtrand von Steyr in Ramingdorf/NÖ.

Sehr gute Infrastruktur, zentrale Lage, gute Verkehrsanbindung an die B 309, Nähe zu großen Produktionsfirmen.

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Video Vielseitiges Gewerbeobjekt](#)

