



#0004004009

DER PERFEKTE STANDORT FÜR IHR UNTERNEHMEN

4441 Ramingdorf



Purchase price: 1.590.000,00 €

Usage Area: 1.700,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Katharina Höllwarth

Leiterin Immobilienbüro Steyr I

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

hoellwarth@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8029





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1969
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Pellets

AREAS

Usage Area	ca. 1.700 sqm
Base Area	ca. 1.793 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.03.2017
Valid until	17.03.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	75,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,83
fGEE Class	 A

Hallenhöhe: ca. 3,7m

Tor-Maße: ca. 2,9m breit, ca. 3m hoch

Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.590.000,00 € incl. VAT
----------------	--------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	2.302,71 € incl. 10% VAT
---------------	--------------------------

Heating Costs	1.398,11 € incl. 20% VAT
---------------	--------------------------

TOTAL

Total Running Costs	3.700,82 € incl. VAT
---------------------	----------------------

Total buy price	1.590.000,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Am Stadtrand von Steyr in Ramingdorf/NÖ.

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

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Video Vielseitiges Gewerbeobjekt](#)

