

# Große, neuwertige Hallen und Freistellflächen in Ternberg



## LAGE

Ort: Ternberg

## PREISE

Preis: € 990.000,00

## FLÄCHEN

Nutzfläche ca.: 810,00 m<sup>2</sup>

Grundstücksfl. ca.: 3.660 m<sup>2</sup>

## IHR BETREUER

Wolfgang Schober

0676 41 900 60

office@top-real.com

## BESCHREIBUNG

Diese vielseitig nutzbaren Gewerbeflächen stehen zum Verkauf und befinden sich nur ca. 15 Minuten von Steyr entfernt in Ternberg.

Die Liegenschaft erstreckt sich über eine Fläche von rund 3.660 m<sup>2</sup> und bietet die idealen Voraussetzungen für vielversprechende Geschäfte und verschiedene Gewerbe!

Einige Vorteile dieser Liegenschaft auf einen Blick:

- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für diverse Gewerbe
- neuwertige beheizte Hallen mit Büroräumen und Sanitäreanlagen
- großzügige asphaltierte Freiflächen mit ausreichend Parkplätzen
- verkehrsgünstige Lage
- Bahnhof und Tankstelle naheliegend (ca. 1 km)
- Wirtschaftsstandort Steyr nur ca. 15 Minuten entfernt

Auf der Liegenschaft befinden sich zwei Hallen, die zusammen rund 810 m<sup>2</sup> Gesamt-Nutzfläche bieten.

Die HAUPTHALLE hat insgesamt rund 617 m<sup>2</sup> Nutzfläche und ist ungefähr mittig in zwei Bereiche unterteilt. Dort gibt es zudem getrennte Bereiche, welche als Lager oder Technikräume genutzt werden können. Büro und Aufenthaltsräume im Ausmaß von ca. 41 m<sup>2</sup> sind teilweise im 1.OG innerhalb der Halle untergebracht. Die Haupthalle verfügt in Summe über 3 WC Anlagen. Weiter ist ein kleines Öl-Lager mit ungefähr 3 m<sup>2</sup> vorhanden.

Die NEBENHALLE verfügt über ca. 190 m<sup>2</sup> Nutzfläche und ist ebenfalls in zwei Bereiche unterteilt.

Die LIEGENSCHAFT hat ein Flächenausmaß von insgesamt rund 3.660 m<sup>2</sup>. Abzüglich der bebauten und begrüneten Flächen ergeben sich ungefähr 1.500 m<sup>2</sup> asphaltierte freie Fläche. Diese kann beispielsweise zum Abstellen von KFZ oder Waren genutzt werden.

Die Gewerbeliegenschaft befindet sich in verkehrsgünstiger LAGE gleich am Beginn von Ternberg. Der Ort bietet u.a. mit einem großer Nahversorger und dem nur ca. 1 km entfernten Lagerhaus eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Besonders hervorzuheben sind eine Tankstelle und der Bahnhof Ternberg, welche sehr gut erreichbar sind. Das Stadtgebiet von Steyr ist mit dem KFZ in nur 15 Minuten erreichbar und bietet mit seiner städtischen Infrastruktur ebenfalls sämtliche Bedürfnisse ab.

Die örtlichen Betriebskosten für Wasser und Kanal betragen ca. €60,- netto im Monat. Hinzu kommen die Kosten für Strom- und Heizung mittels Erdwärmeheizung.

Bei weiteren Fragen und für Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns über Ihren Anruf!

Ihr TOP REAL Team

# Große, neuwertige Hallen und Freistellflächen in Ternberg











