

# H14

BUSINESS SPACE



HOVALSTRASSE 14 | 4614 MARCHTRENK

## GEWERBELIEGENSCHAFT MIT BÜRO-, PRODUKTIONS- UND LAGERFLÄCHEN IN MARCHTRENK

(WIDMUNG B - BETRIEBSBAUGEBIET)

**D**iese Liegenschaft erstreckt sich über eine Fläche von **ca. 2.200 m<sup>2</sup>** und befindet sich in einer verkehrstechnisch optimalen Lage in Marchtrenk.

Die Autobahnauffahrten Wels Ost und Wels Terminal sind jeweils in nur drei Minuten erreichbar, wodurch eine ausgezeichnete Anbindung gewährleistet ist. Auch der Bahnhof Marchtrenk liegt lediglich rund 1,2 km entfernt und ist bequem zu Fuß erreichbar.

ZU VERKAUFEN!

### DAS GEBÄUDE SELBST BIETET VIELFÄLTIG NUTZBARE FLÄCHEN:

#### ERDGESCHOSS:

- » ca. 600 m<sup>2</sup>  
(ohne überdachter Lagerfläche 104m<sup>2</sup>)
- » Deckenhöhe Lager: ca. 5,45m in der Höhe geteilt
- » Deckenhöhe Produktion: ca. 3,26-3,43m

#### OBERGESCHOSS:

- » ca. 283m<sup>2</sup> (Büro),  
Deckenhöhe ca. 3-3,15m, Trennung möglich
- » Terrasse: 135m<sup>2</sup>
- » überdachte Lagerfläche 104m<sup>2</sup>



Im Gebäude befinden sich eine Bürofläche, welche derzeit mit einer Garage und 2 Stellplätzen befristet vermietet ist.

Die anderen Büroflächen im OG und die Produktions- und Lagerflächen im EG sind bestandsfrei zu übernehmen.

Ergänzt wird das Angebot durch großzügige Außenflächen, die ausreichend Parkplätze (davon 3 überdachte Parkplätze), 3 Hochgaragen (für Wohnmobile geeignet) und Außenflächen bieten. Eine Anlieferung im Hof ist problemlos möglich. Zusätzlich sind Rolltore vorhanden, was eine komfortable Nutzung der Lager- und Produktionsflächen erleichtert.

Die Liegenschaft verfügt über eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung.

MIETDAUER:

**1 JAHR BEFRISTET BIS 05/2026**

MIETE INKL. BK:

**EUR 1.131,- BRUTTO**



## AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

- » Elektrotankstelle vorhanden
- » PV-Anlage (Photovoltaik) mit ca. 27 kW
- » Glasfaseranschluss
- » Beleuchtung wurde fast komplett auf LED umgestellt
- » Teeküche und Sanitäranlagen
- » Teilweise Klimatisierung
- » Ortswasseranschluss und zusätzlich Brunnen/-pumpe
- » Produktion mit Betonkernaktivierung- Fußbodenheizung
- » Büro und Sozialräume mit Brunnenwasserwärmepumpe – Fußbodenheizung





## BAUWEISE

- » Massivbau mit Betonfertigteilen
- » Decken Massiv mit Hohldielen
- » Fertigteile von Eder Systembau
- » Fenster von Josko
- » Rolltore zur Produktion von Normstahl: Maße 300 cm x 300 cm
- » Rolltore Hochgaragen Maße Tor: 310 cm x 350 cm

Baujahr: Gesamtfertigstellung 10/2013, Baubeginn 2008/2009





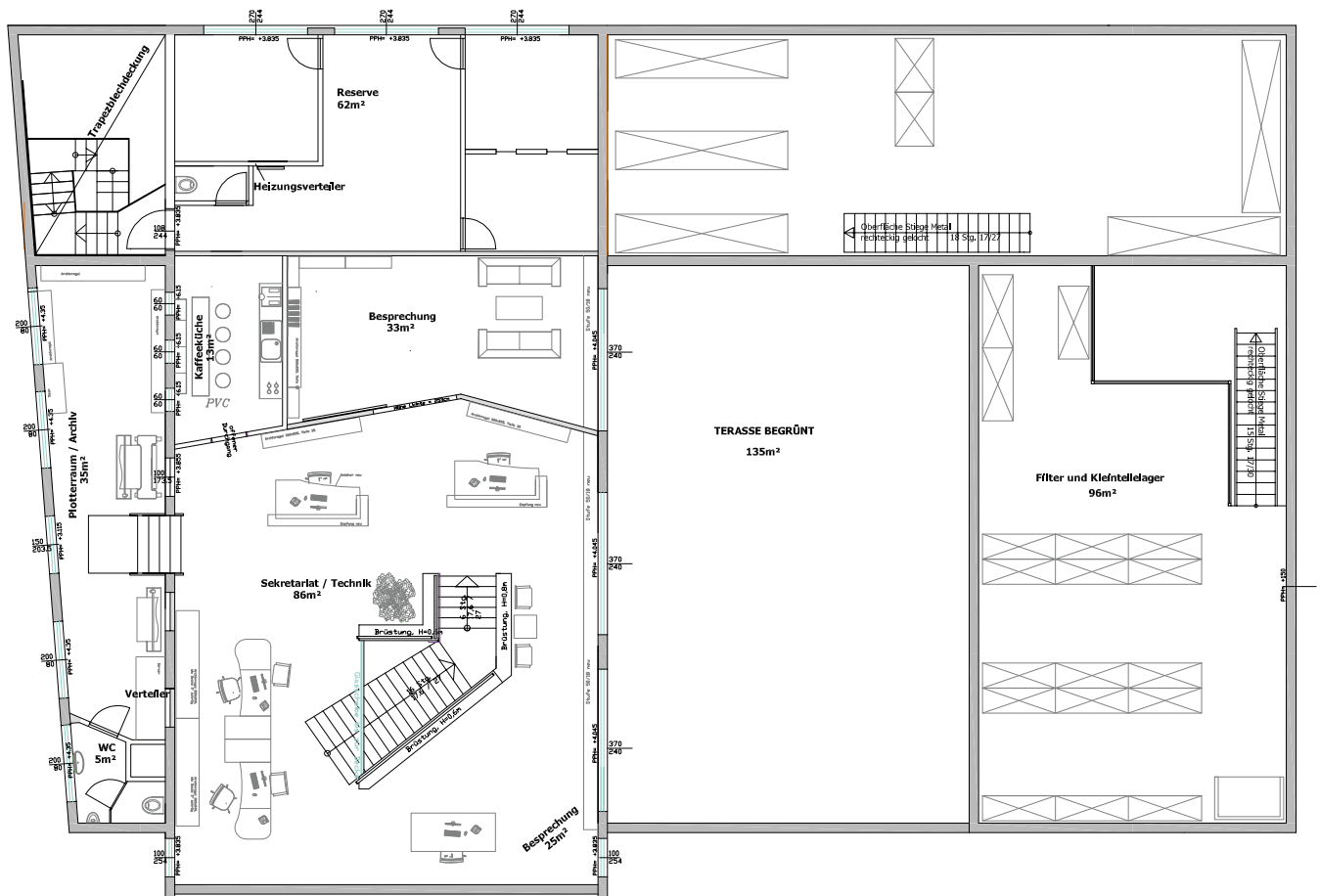
DANK DER TOPLAGE BIETET DIE IMMOBILIE EINE HERVORRAGENDE PRÄSENZ UND ERREICHBARKEIT!

# GRUNDRISS

## ERDGESCHOSS



## GRUNDRISS OBERGESCHOSS



## KAUFPREIS

**€ 2.100.000,-**  
zzgl. 20% USt

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Brutto-Kaufpreis zu leisten.

HEIZUNG:

**CA. € 2.500,-- BRUTTO JÄHRLICH**

WASSER:

**€ 57,55 NETTO JÄHRLICH**

GEMEINDEABGABEN:

**€ 326,97 VJ (GRUNDSTEUER, KANAL)**

GRUNDBUCH:

KG : 51216; BG Wels

EZ:4391

GST-Nr.1621/1

ENERGIEAUSWEIS:

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird nachgereicht.

WIR FREUEN  
UNS AUF IHRE  
ANFRAGE!



## MARCHTRENK

23,09 KM<sup>2</sup> | 19.815 EINWOHNER

**L**ust auf eine lebenswerte Stadt mitten im oberösterreichischen Zentralraum mit vielfältigen Angeboten in den Bereichen Freizeit, Sport und Bewegung sowie Kunst und Kultur? Dann ist Marchtrenk wunderbar als Lebensmittelpunkt geeignet. Ideal zwischen Linz und Wels gelegen, weiß Marchtrenk auch als selbstständige Stadt betrachtet zu überzeugen.

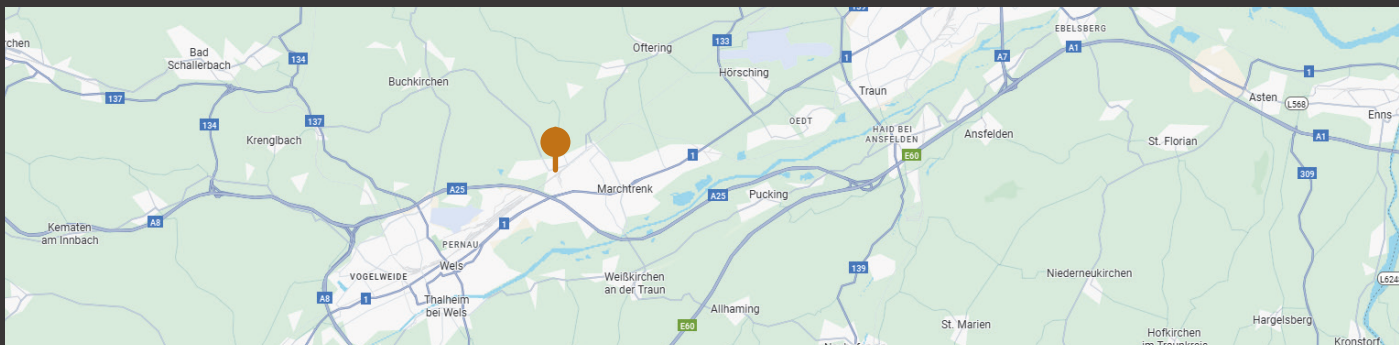
Radfahrer/innen kommen in den Genuss des bestens ausgebauten Radwegenetz mit direkter Anbindung an den überregionalen Traunuferradwanderweg. In direkter Umgebung der Grünen Oase gibt es gleich mehrere unterschiedliche Freizeit- und Sportanlagen. Neben dem Freibad gibt es den Tennisverein, Beachvolleyballplätze, eine Minigolfanlage, einen Dirtpark und ein Fitness Center.

Das aktive Vereinsleben in Marchtrenk belebt sowohl im sportlichen als auch im kulturellen Bereich das Gemeinschafts- und Zusammengehörigkeitsgefühl der Stadt. Liebhaberinnen und Liebhaber der Kunst genießen die kulturellen Veranstaltungen im Wiesleitnerhof. Prominente, Journalist/innen und Künstler/innen sind hier bei gesellschaftlichen Ereignissen anzutreffen. In Marchtrenk selbst gibt es rund 500 Betriebe. Zusätzlich ist auch beruflich die Nähe zu Linz und Wels, mit einer breit gefächerten Auswahl an verschiedenen Jobs und Berufen, ein weiterer Pluspunkt.

Zentral in Oberösterreich gelegen, verfügt Marchtrenk über zwei Autobahnanschlüsse: Wels-Ost/Marchtrenk West und Weißkirchen/Marchtrenk Ost. Von Ost nach West verläuft außerdem die Wiener Straße B1. Marchtrenk hat einen eigenen Bahnhof, der direkt an der Westbahn liegt. Mehrmals in der Stunde halten Regionalzüge in Richtung Linz bzw. Wels. Eine Abzweigung auf die Pyhrnbahn für Züge, die über Traun nach Linz verkehren, befindet sich ebenfalls auf dem Gemeindegebiet.

In der Nachbargemeinde Hörsching befindet sich außerdem der Flughafen Linz-Hörsching, womit auch der nächste Flug in den Urlaub gleich in der unmittelbaren Nähe gestartet werden kann.





## FAHRZEIT ZU DEN UMLIEGENDEN STÄDTEN:



18 min  
Bad Schallerbach

9 min  
Wels



6 min  
Marchtrenk

17 min  
Traun

28 min  
Linz

Bahnhof 1,8 km | 4 min  
 Ärztehaus 2,9 km | 5 min  
 Krankenhaus 6,9 km | 12 min

Nahversorger 1,1 km | 2 min  
 Restaurant 350 m | 1 min  
 Drogerie 2,6 km | 5 min









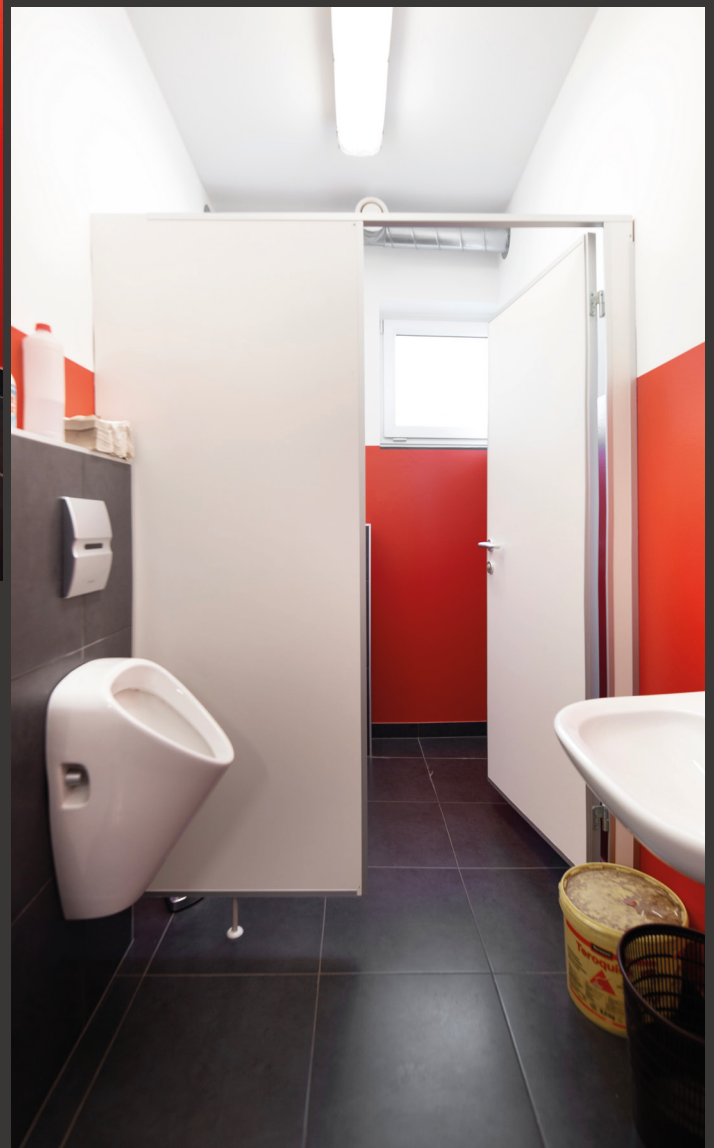












# KONTAKT



**immobilien  
bär**

**„Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!“**



**Michaela Hochreiter MBA**

**M +43 664 52 35 769**

**E [michaela.hochreiter@immobaer.at](mailto:michaela.hochreiter@immobaer.at)**

**Bürozeiten:**

**Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr**

**Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach**

**[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)**

**Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479**

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.