

# Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen im Gewerbepark Ader in Timelkam zu verkaufen



**Objekttyp**  
Gewerbhallen

**Hallengröße**  
Top 18 ca. 72,50 m<sup>2</sup>

**Verfügbar ab**  
Top 18 ab 01.11.2024

**Energieausweis**  
HWB<sub>Ref,SK</sub> 119,9 kWh/m<sup>2</sup>a

### Folgende Highlights erwarten Sie:

- Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtlicher Anforderungen
- für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich
- massive und energiesparende Bauweise
- Betriebshalle und Gewerbefläche mit 6,5 Meter Höhe
- Schaffung zusätzlicher Flächen (Gewerbe, Büro) durch Einbau einer Zwischenebene möglich
- schlüsselfertig inklusive Haustechnik
- mit Wasseranschluss, Waschbecken und Stromanschluss, Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) und Heizlüfter ausgestattet
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- Heizung mittels Fernwärme
- Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)
- Zufahrtsstraße vorhanden
- Betriebsbaugebiet
- Autobahnnähe

## Kaufpreis:

Halle Top 18:  
(3 Stellplätze)

€ 169.000,- + 20% USt.

### Kaufpreis inklusive:

- Stellplatz: € 6.700,- + 20% USt. (je Stellplatz)
- Infrastrukturkostenbeitrag: € 2.700,-
- Anschlusskosten: € 2.500,-

## Business Park Timelkam



**Zentrale**  
Eggarter Straße 36  
A-4845 Rutzenmoos

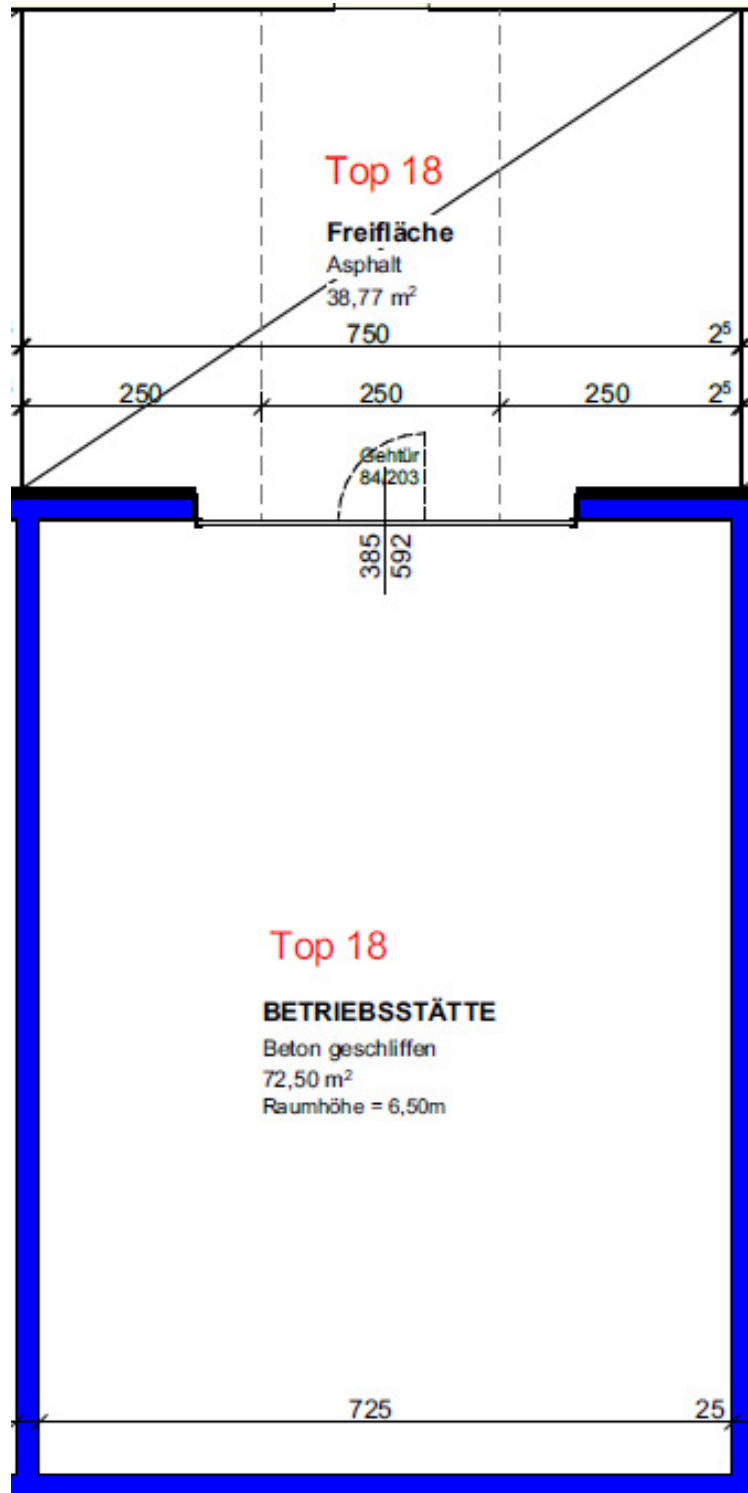
**Büro**  
Betriebsstraße 13  
A-4844 Regau

**Kontakt**  
Tel: +43 / 7672 / 25577  
office@immobilientreuhand.info  
www.immobilientreuhand.info

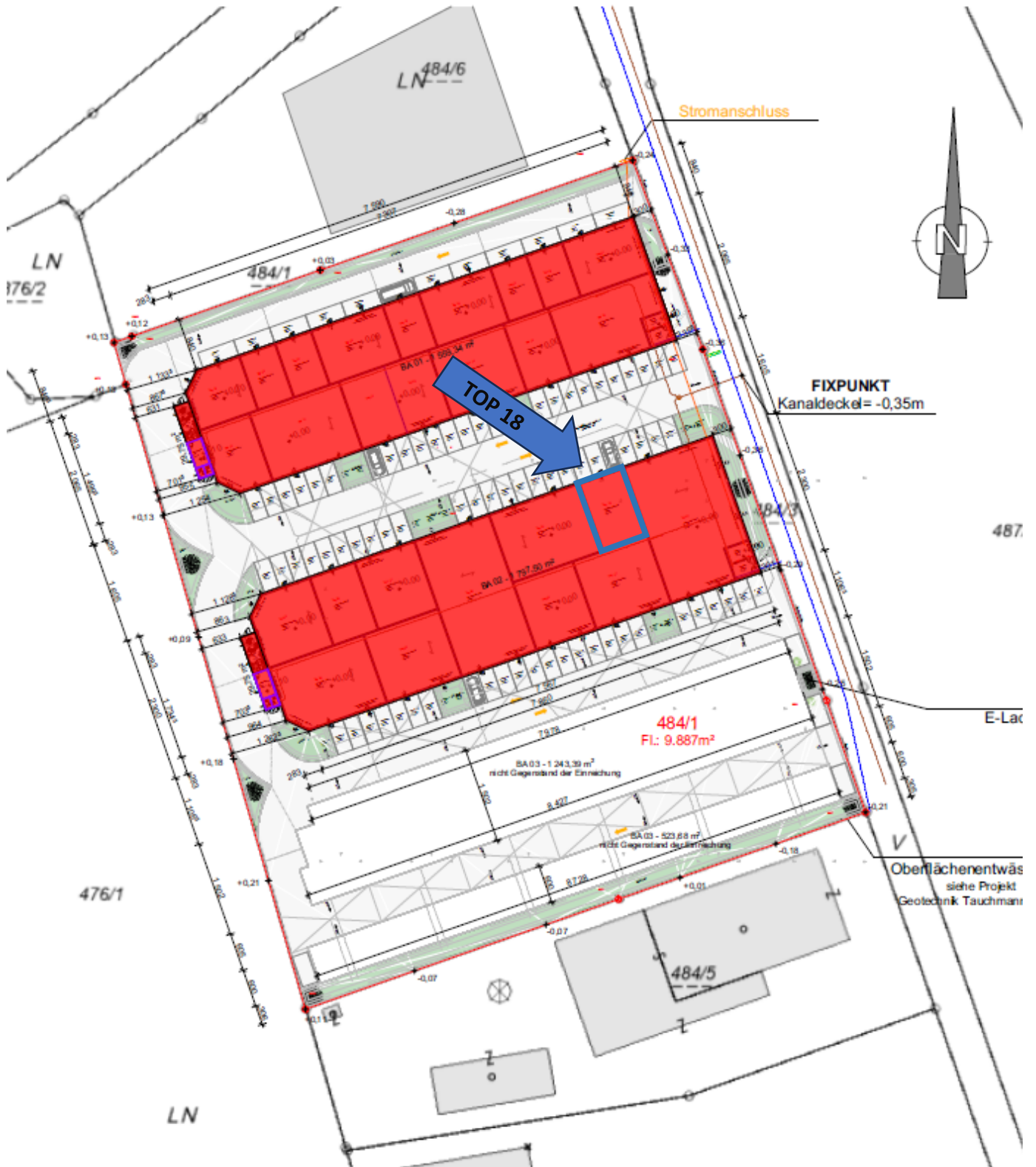
**Bankverbindung**  
Volksbank Oberösterreich  
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000  
BIC: VBWEAT2WXXX

**Firmenbuchnummer**  
FN 473295 y  
UID Nr.  
ATU72333879

## Grundrissplan Top 18



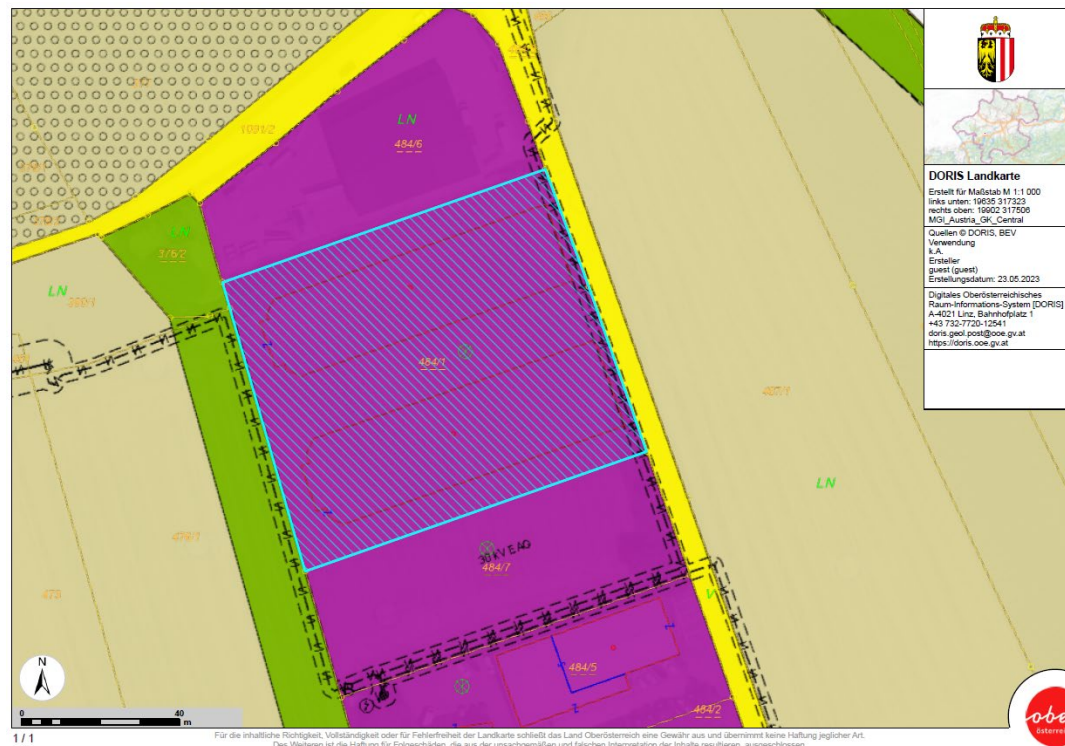
## Lageplan



## Kataster



## Flächenwidmung



## Lageplan



**Adresse:**  
**Gewerbepark Ader 3b, 4850 Timelkam**

**Zentrale**  
Eggarter Straße 36  
A-4845 Rutzenmoos

**Büro**  
Betriebsstraße 13  
A-4844 Regau

**Kontakt**  
Tel: +43 / 7672 / 25577  
office@immobilitentreuhand.info  
www.immobilitentreuhand.info

**Bankverbindung**  
Volksbank Oberösterreich  
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000  
BIC: VBWEAT2WXXX

**Firmenbuchnummer**  
FN 473295 y  
UID Nr.  
ATU72333879



Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 1,5 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

### **Kontakt:**

Susanna Schöberl, BA

M: +43 664 88 18 19 99

M: [ss@immobilientreuhand.info](mailto:ss@immobilientreuhand.info)



Website: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Stand: 29.08.2024

Pläne und Darstellungen sind geistiges Eigentum der Fa. Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH und unterliegt dem Urheberrecht. Es werden in jedem Fall nur die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllt. Eine Vervielfältigung, Aushändigung an die dritte Person oder Überlassung an Konkurrenzfirmen ist daher verboten. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Käufer beigestellten Unterlagen. Eine Haftung des Maklers, sofern sie nicht auf grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz beruht, wird ausgeschlossen. Geringfügige Abweichungen der Flächen zum Nutzwertgutachten möglich. Druck- Satzfehler, Fehler und Irrtümer vorbehalten. Grafikdesign: Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH.