

# Betriebshalle mit Logistikbüro 9773 Irschen

Auf Anfrage

ca. 590 m<sup>2</sup>



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das Gebäude gliedert sich in Lagerhalle und Logistikbüro. Die bauliche Anlage dient dem Zweck einer betrieblichen Nutzung. Im Bereich der Büroräumlichkeiten ist das Objekt unterkellert. Im Kellergeschoss befinden sich Heiz-, Tank- und Technikraum. Die hochwertig ausgeführte Lagerhalle diente als Palettenlager und ist mit LKW-Laderampen ausgestattet.

### Kurz und kompakt:

- Lagerfläche ca. 486 m<sup>2</sup>, ca. 55 m<sup>2</sup> Keller, Logistikbüro ca. 104 m<sup>2</sup>
- 2.945 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Für jegliche gewerbliche Nutzung geeignet (ursprüngliche Nutzung als Zwischenlager für Transportunternehmen)
- LKW-Laderampen zur Verladung von Gütern auf der Südseite
- Baujahr 2010
- Bauauflagen hinsichtlich gelber und roter Gefahrenzone erfüllt
- Lagerhalle mit Fußbodenheizung, Pelletzentralheizung sowie Solaranlage zur Warmwassererzeugung

- Direkt an der B100 gelegen
- Einfriedung des Betriebsgebäudes mittels Maschendrahtzaun

Selbstverständlich übermitteln wir Ihnen bei konkretem Interesse detaillierte Informationen zu diesem Objekt. Gerne vereinbaren wir in Folge einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Informationen:

Für weitere Informationen, Besichtigungen oder Finanzierungsangebote steht Ihnen Herr Werner Goller unter +43 4852 6665-1079 oder +43 664 8845 2583 gerne zur Verfügung. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers.

Der Region verbunden: **DolomitenBank**

Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein!

Weitere Immobilienangebote der DolomitenBank Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:117.0 kWh/(m<sup>2</sup>a) Klasse Heizwärmebedarf:DFaktor  
 Gesamtenergieeffizienz:0.88 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:B

Objektnummer	<b>2000/20196</b>	Objektart	<b>Halle/Lager (Produktion)</b>
Baujahr	<b>ca. 2010</b>	Vermarktung	<b>Kauf, Miete</b>
Lage	<b>Lienz, Simmerlach, Hermagor, Oberdrauburg, Irschen</b>	Grundfläche	<b>ca. 2.945 m<sup>2</sup></b>
HWB Klasse	<b>D</b>	fGEE Klasse	<b>B</b>
Ausstattung	<b>Rampe</b>	Nutzfläche	<b>ca. 590 m<sup>2</sup></b>
Bürofläche	<b>ca. 104 m<sup>2</sup></b>	HWB Wert	<b>117 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE Wert	<b>0.88</b>		

**Werner Goller**

Werner.Goller@IMMO-  
CONTRACT.com

+43 664/88 45 25 83

www.IMMO-CONTRACT.com

