

## **Neuwertige Gewerbeliegenschaft (Schwerpunkt Lebensmittelhandel/Lager/Kühlung/Logistik)**

### **Lage:**

- Linz-Süd, Ortsteil Pichling, "Im Südpark", KG Posch.
- Top Sichtbarkeit - unmittelbar am Kreisverkehr der Straßen "Im Südpark" und "Schwaigastraße".
- Nähe B1/Wiener Bundesstraße
- Autobahn - Anschlussstelle Asten ca. 5,5 km entfernt.
- Linzer Stadtzentrum ca. 10 km entfernt
- SolarCity (Nahversorger, etc.) ca. 2 km entfernt
- öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar

### **Objekt - Eckdaten:**

- Betriebsgebäude mit Lager- und Produktionsflächen, sowie Büro- und Verkaufsflächen
- Neubau 2022/2023
- 3.592 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche
- 5.883 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße
- Widmung: Betriebsbaugebiet ("B")

### **Flächen:**

- Büro-/Geschäftsgebäude:

EG: rd. 225 m<sup>2</sup> inkl. rd. 170 m<sup>2</sup> Verkaufsraum (Edelrohbau)

EG: rd. 222 m<sup>2</sup> Geschäftsfäche - Ausbaureserve (Edelrohbau)

OG: rd. 234 m<sup>2</sup> Büroflächen

OG: rd. 173 m<sup>2</sup> Personalbereich + Terrasse

- Produktionshalle:

EG: rd. 657 m<sup>2</sup> + Nebenflächen

OG: rd. 594 m<sup>2</sup> + Nebenflächen

- Lagerhalle:

rd. 656 m<sup>2</sup> Hochregallager: rd. 656 m<sup>2</sup>; RH: 9,4 m

rd. 168 m<sup>2</sup> Kommission Kühlhaus/Anlieferung; RH: 7,1 m

rd. 306 m<sup>2</sup> Tiefkühl Lager (2 x 153 m<sup>2</sup>); RH: 7,5 m

rd. 243 m<sup>2</sup> Kühl Lager; RH: 9,2 m

### **Sonstiges:**

- 2 x 3-Lkw-Laderampen
- Luft-Wärmepumpen - Heizung
- Lift im Bürotrakt gegeben
- Liftschacht/-vorbereitung in der Produktionshalle
- Div. Fertigstellungsarbeiten offen
- Ca. 1.300 m<sup>2</sup> befestigte Manipulations- und Parkflächen
- Kaufpreis Fahrnisse lt. Inventarliste ca. EUR 18.000,00 + Hochregallager EUR 40.000,00 (jeweils zuzügl. USt.)

VERWERTUNG im INSOLVENZVERFAHREN

in Abstimmung mit dem Masseverwalter

Der Verkauf erfolgt zu insolvenzüblichen Bedingungen, insbesondere unter Ausschluss jedweder Haftung und Gewährleistung des verkaufenden Masseverwalters.

Es wird weiters keinerlei Haftung für den Zustand und die technische Ausstattung der Liegenschaft übernommen.

Das gegenständliche Bewertungsgutachten kann gesondert angefordert werden.