



## Top moderne Gewerbegebäude zu vermieten

Lingenau, Lässern 469

Hochmoderne und lichtdurchflutete Produktions- und Lagerhalle, bietet auf bis zu 5.200 m<sup>2</sup> modernste Technologie und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die **Flächenwidmung BB-I-Pa, b, c** bietet optimale Rahmenbedingungen für unterschiedliche Branchen.

### Flächen & Ausstattung

- » Produktionshalle im EG: ca. 4.000 m<sup>2</sup>, ideal für anspruchsvolle Fertigungsprozesse
- » Büroflächen: 240 m<sup>2</sup> (ausbaubar), für eine effiziente Verwaltung
- » Archiv + Lagerflächen: 670 m<sup>2</sup> (ausbaubar)
- » Sozialräume: Umkleiden, Duschen sowie Aufenthaltsraum mit Küche für Mitarbeiter
- » Logistik & Anlieferung: Hallentore sowie 2 überdachte Laderampen erleichtern den Warenfluss
- » Parkplätze: 12 Außen-Besucherparkplätze und 140 Tiefgaragenplätze
- » direkte Anbindung an die Landesstraße L205

### Technische Daten

- » Hallenhöhe: 8,00 m (Unterkante Kran: 6,70 m)
- » 3 Hallenkräne über die gesamte Produktionsfläche – Nutzlast jeweils 5 Tonnen
- » Traglast Bodenplatte: 15 kN/m<sup>2</sup> (1.500 kg pro m<sup>2</sup>)
- » Hallentor Durchfahrtsmaße: Höhe 6,20 m / Breite 4,94 m
- » leistungsstarke Energieversorgung durch eigene PV-Anlage und Trafostation
- » Highspeed-Internet-Anschluss über Drei
- » Kühlung: Free-Cooling-System, Heizung: Luft-Wärmepumpe, Wärmeschutzverglasung
- » Späne-Abwurframpe: Umbau möglich

Sie sind interessiert? Gerne sind wir behilflich.

Jürgen Winder  
Mailadresse [j.winder@meusburger.com](mailto:j.winder@meusburger.com)  
Mobil +43 664 88865215