

Flexible Gewerbefläche: Lagerhalle mit Büros in Rohrbach-Berg



Büro

Objektnummer: 3828_605

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4150 Rohrbach in Oberösterreich
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	580,00 m ²
Lagerfläche:	346,40 m ²
Bürofläche:	233,60 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,06
Gesamtmiete	2.856,00 €
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.380,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

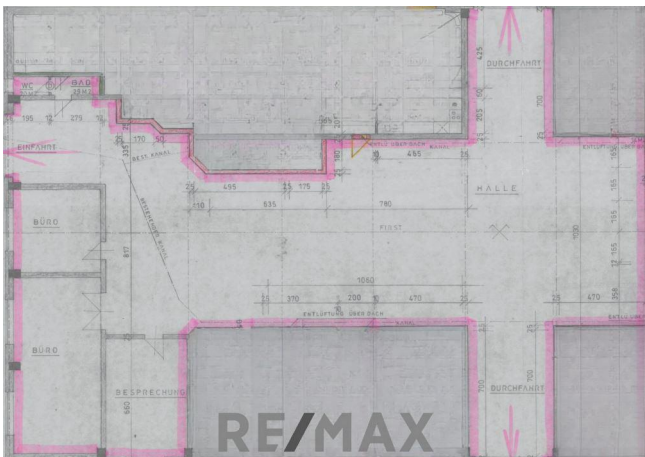


Laura Firmberger

RE/MAX Joy
Hauptstraße 69
4040 Linz

H +43 664 39 81 444





Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine funktionale Lagerfläche mit angeschlossenen Büroräumen in 4150 Rohrbach-Berg. Die Halle ist großzügig geschnitten und verfügt über einen Glasfaseranschluss, wodurch auch moderne Anforderungen an die digitale Infrastruktur erfüllt werden.

Die Anlieferung und Abholung ist über eine eigene Ladezone direkt vor der Halle möglich. Drei große Rolltore sorgen für eine flexible Nutzung, zusätzlich gibt es ein elektrisches Rolltor an der Vorderseite (Höhe 3,9 m, Breite 3,3 m), das auch die Zufahrt mit PKW oder Klein-LKW erlaubt.

Neben der Halle stehen zwei Büroräume, ein Besprechungsraum sowie ein Sanitärbereich mit WC und Dusche zur Verfügung. Vor dem Gebäude befinden sich Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden. Die Lage bietet eine gute Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Rohrbach-Berg sowie die B127 sind in wenigen Minuten erreichbar, und die Umgebung ist geprägt von einer soliden Infrastruktur mit Geschäften und Gastronomie.

Die Gewerbeinheit ist ab 01.01.2026 verfügbar. Die Befristung des Mietvertrages erfolgt nach individueller Vereinbarung.

Wichtige Details im Überblick:

- Mietpreis: 3,27 € netto pro m²
- Große Lagerhalle mit Glasfaseranschluss
- Eigene Ladezone für LKW
- 3 Rolltore + elektrisches Rolltor (3,9 m x 3,3 m)
- 2 Büroräume, Gemeinschaftsraum, WC mit Dusche
- PKW- und Klein-LKW-Zufahrt möglich
- Parkplätze vor dem Gebäude
- Zentrale Lage in Rohrbach mit guter Anbindung
- Verfügbar ab: 01.01.2026
- Befristung: nach Vereinbarung

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miet € 1900 zzgl
e 20%
USt.

Betri € 480 zzgl
ebsk 20%
oste USt.
n

Ums € 476
atzst
euer

Gesae€ 2856
mtbe
trag

Heiz 72.0
wär kWh/
meb (m²a)
edarf

:
Klas C

se H
eizw

ärme
beda

rf:

Fakt 1.06

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz: