

## Büro und Lagerhalle in Haidershofen!



Halle

**Objektnummer: 2273\_3185**

**Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vestenthal 140
Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4431 Haidershofen
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	628,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	536,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	92,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	3.948,00 €
Kaltmiete (netto)	2.990,00 €
Kaltmiete	3.290,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Jochen Beranek

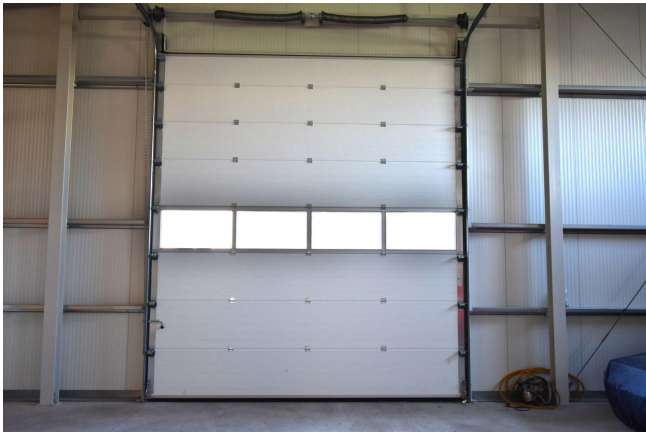
RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr

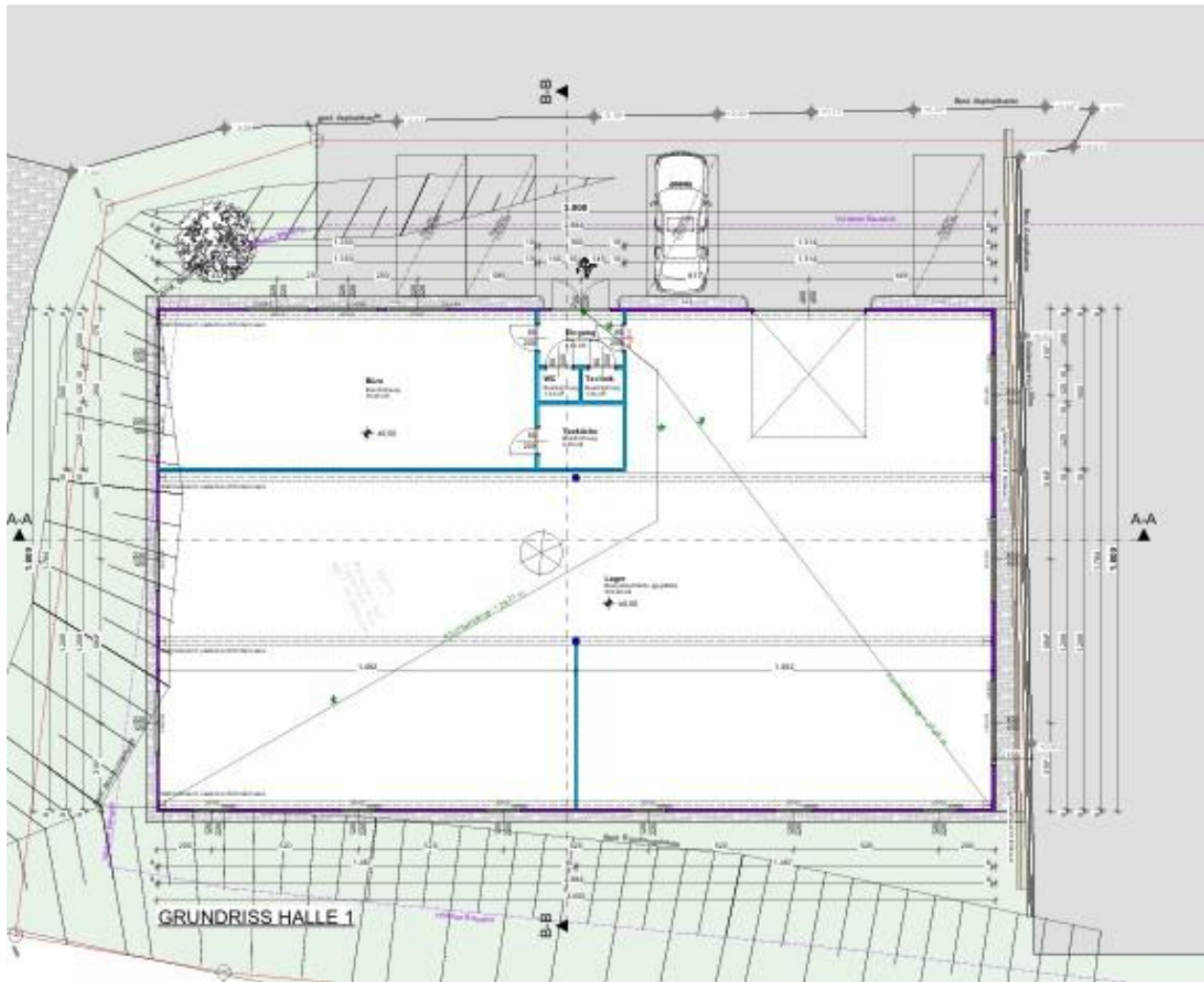
H +0664 73 67 42 70

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Die ca. 628 m<sup>2</sup> vielseitig verwendbare Büro- und Lagerfläche befindet sich im kleinen Gewerbepark in Vestenthal gleich neben der zentralen Bundesstraße.

Durch die praktische Größe und die hervorragende Raumaufteilung ist das Objekt flexibel auf Ihr Konzept anpassbar und bietet Ihnen den idealen Standort für ein erfolgreiches Geschäftsmodell. Die Wände im Büro sind aus OSB Platten und können farblich ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden.

Die Nutzfläche ist über einen Haupteingang zentral begehbar und wird untergliedert in ein Vorzimmer/Garderobe, WC, Geschäftsraum (ca. 92 m<sup>2</sup>) mit einer Kochnische (muss selbst eingerichtet werden) und einer ca. 436 m<sup>2</sup> umfassenden Lagerhalle mit zusätzlich ca. 100 m<sup>2</sup> Kleinmateriallager (ca. 80 Kg/m<sup>2</sup>), welche auch über ein großzügiges Sektionaltor mit einer Einfahrtshöhe von ca. 4,50 m befahrbar ist.

Unmittelbar vor dem Gebäude stehen ca. 8 KFZ-Stellplätze zur Verfügung.

Die Hallenhöhe variiert zwischen ca. 3-6m und bietet auch noch Lagerplatz über dem Geschäftsraum.

Das Objekt wurde für die Vermietung neu errichtet und ist erstmalig zu beziehen.

Die Räumlichkeiten verfügen über Wasser-, Kanal-, Glasfaser-, Strom- und Starkstromanschluss.

Des Weiteren besteht auch noch die Möglichkeit, eine begrünte und geschotterte Freistellfläche von ca. 700 m<sup>2</sup> dazu zu pachten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und eine unverbindliche Besichtigung.

Angaben gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:

Miete €	2990	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	300	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	658	

-----

---

Gesa € 3948  
mtbet  
rag