

**Multifunktionales Gewerbeobjekt mit über 9.000m²
Freifläche und Hallenkran zu mieten! TEILBAR!**

Next Immobilien
GmbH

**Gewerbeobjekt
zu vermieten!**

www.nextimmobilien.at

Objektnummer: 6271/16960

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4921 Hohenzell
Baujahr:	1994
Nutzfläche:	18.628,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 88,10 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	19.000,00 €
Kaltmiete	19.792,00 €
Betriebskosten:	792,00 €
USt.:	3.958,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

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

Objektbeschreibung

Multifunktionales Gewerbeobjekt mit über 9.000m² Freifläche und Hallenkran zu mieten!
TEILBAR!

Das Mietobjekt liegt in 4921 Hohenzell bei Ried und hat die Widmung Betriebsbaugelände samt aufrechter Betriebsanlagengenehmigung. Daher sind sowohl Produktion als auch Lagerung möglich.

Die Liegenschaft teilt sich folgendermaßen auf:

- Lagerhallen mit ca. 7 m Höhe auf ca. 2.196m²:
Halle 1 mit ca. 1.620m² inkl. 9 Anpassrampen und einem ebenerdigen Rolltor (4m x 4,5m)
Halle 2 mit ca. 576 m² inkl. Hallenkran mit 2 x 2,5 t und einer LKW-Durchfahrt (2 Rolltore) samt seitlicher Verladerampe
- Freifläche: ca. 9.417 m²
- Büro mit ca. 526m²: EG mit ca. 276m² sowie 1.OG mit ca. 250m² - eine Verkaufsfläche bis zu 300m² ist möglich

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 19.000,00
- Betriebskosten monatl.netto: € 792,00 (exkl. Strom, Heizung, Wasser/Kanal)

Stromversorgung: 46 KW

Heizung: Gastherme mit eigenem Flüssigtank

Wasser: eigener Brunnen

Brandmeldeanlage in direkter Verbindung mit der Feuerwehr und RWA

Kautions: 6 Bruttomonatsmieten

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <3.000m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap