

Attraktive Lagerhallen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten



01 Titelbild Halle

Objektnummer: 3017

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	570,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,07
Kaltmiete (netto)	3.420,00 €
Kaltmiete	3.420,00 €
Miete / m²	6,00 €
Infos zu Preis:	

Miete netto inkl. BK, exkl Strom (Zähler), exkl Heizung (ca. 0,9 €/m², Zähler)

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun





Ihr Ansprechpartner:

Ing. Thomas Zitta, BA

+43 664 85 85 218

tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !

Objektbeschreibung

Willkommen zu einem herausragenden Angebot im Herzen eines lebendigen Betriebsbaugebiets! Diese Immobilie bietet drei geräumige Hallen, die sich ideal für verschiedenste geschäftliche Aktivitäten eignen. Hier sind die Details, die Ihr Interesse wecken werden:

Hallengrößen:

- Halle A1: 170 m²
- Halle A2: 400 m²
- Halle B: 500 m²
- Halle C: 750 m²
- Büro in Halle A+B: ca. 100 m²

Diese diversifizierten Hallengrößen bieten eine Vielzahl von Möglichkeiten für Unternehmen unterschiedlicher Größenordnungen und Geschäftsbereiche. Von kleineren Start-ups bis hin zu etablierten Unternehmen – hier findet jeder den passenden Raum für sein Vorhaben.

Büroflächen:

Zusätzlich zu den bereits vorhandenen Büroflächen in den Hallen besteht die Möglichkeit, weitere Büroflächen von ca. 30 m² bis zu 280 m² im Bürogebäude anzumieten. Diese Erweiterungsoption bietet Ihnen die Flexibilität, ihren Raumbedarf entsprechend ihren individuellen Anforderungen anzupassen und zu optimieren.

Hallenvermietung:

- Halle: 6 Euro/m² (Miete inklusive Betriebskosten, exklusive Strom, exklusive Heizung)
- Büros in der Halle: 5 Euro/m²

Nebenkosten:

- Strom wird direkt mit dem Versorger abgerechnet.
- Heizung erfolgt nach Verbrauch (bisher 0,8 bis 0,95 Euro/m²).

Ausstattung:

- Das angrenzende Bürogebäude verfügt über einen Waschraum mit Duschen und WC für den Komfort Ihrer Mitarbeiter.
- In Halle A befinden sich keine Waschräume oder Toiletten, jedoch liegt sie direkt neben dem Bürogebäude.
- Halle B ist mit eigenen Waschräumen und zwei Toiletten ausgestattet, bietet jedoch

keine Duschen.

- In Halle C stehen ebenfalls keine Waschräume oder Toiletten zur Verfügung. Die Mieter von Halle A und Halle C haben jedoch Zugang zu den Waschräumen und einem WC im Bürogebäude.

Außenflächen:

Außenflächen sind nicht inbegriffen, können jedoch separat angemietet werden.

Lagevorteil:

Die Hallen liegen in einem Betriebsbaugebiet, was die Erlangung von Betriebsgenehmigungen für den Mieter erleichtert.

Diese Immobilie bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch Flexibilität und Annehmlichkeiten, um Ihren geschäftlichen Anforderungen gerecht zu werden. Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu nutzen und kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren!

Interesse?

Wir begleiten Sie gerne - vom kostenlosen Besichtigungstermin bis zur Übergabe!
Rufen Sie mich jetzt unter 0664/8585218 an und sichern Sie sich Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin!

Schöne Grüße
Ihr Thomas Zitta

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. 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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap