

Vielseitiges Gewerbeobjekt in Scharten zu vermieten!



Büro I

Objektnummer: 6271/17281

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4612 Scharfen
Nutzfläche:	360,00 m ²
Lagerfläche:	270,00 m ²
Bürofläche:	90,00 m ²
Kaltmiete (netto)	2.070,00 €
Kaltmiete	2.278,33 €
Betriebskosten:	208,33 €
USt.:	455,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

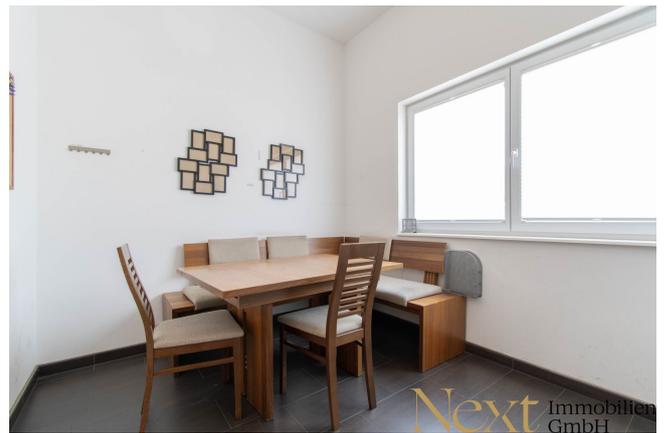


Mag. Reinhard Reichenberger

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

Vielseitiges Gewerbeobjekt in Scharten (bei Eferding) zu vermieten!

Dieses repräsentative Gewerbeobjekt mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 500 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 3.200m² (500m² Außenfläche asphaltiert) bietet eine ideale Lage entlang der Landesstraße L531 zwischen Eferding-Fraham und Scharten-Wels.

Auf einer Fläche von etwa 90 m² befinden sich Büros (möbliert), Archive und Sozialräume. Die Lager- und Produktionsfläche beträgt ungefähr 270 m². Die Räumlichkeiten sind mit hochwertigen Möbeln ausgestattet und verfügen über zwei Rolltore mit Schlupftüren zur Energieeinsparung. Die effiziente Beheizung erfolgt mittels einer Luft-Wärmepumpe.

Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Das Gewerbeobjekt liegt in einem "Eingeschränkten gemischten Baugebiet MB", während die umliegenden Grundstücke als Betriebsgebiet, Dorfgebiet und Grünland ausgewiesen sind. Behördliche Genehmigungen für den Betrieb einer Tischlerei sowie für die Fertigung von Aluminiumrahmen inklusive Büro und Lager liegen vor.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Büro/Verkauf: € 8,00/m² (90m² = € 720,00)
- Hauptmietzins monatl. netto Lager: € 5,00/m² (270m² = € 1.350,00)
- **Hauptmietzins monatl. netto gesamt: € 2.070,00 zzgl. 20% USt**
- **Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 150,00 zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)**
- **Heizkosten monatl. netto: ca. € 120,00 zzgl. 20% USt**

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Widmung: Mischbaugebiet

Kautions: 3 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 <5.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap