

Vielseitiges Gewerbeobjekt in Scharten zu vermieten!



Verkaufsfläche I

Objektnummer: 6271/17248

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4612 Scharn
Nutzfläche:	500,00 m ²
Lagerfläche:	270,00 m ²
Verkaufsfläche:	140,00 m ²
Bürofläche:	90,00 m ²
Kaltmiete (netto)	3.190,00 €
Kaltmiete	3.398,33 €
Betriebskosten:	208,33 €
USt.:	679,67 €
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









Next Immobilien
GmbH

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.

Der Schauraum zur Straße hin ausgerichtet, umfasst ca. 140 m², während auf ca. 90 m² Büros (möbliert), Archive und Sozialräume untergebracht sind. Die Lager- und Produktionsfläche beträgt ca. 270 m².

Ausgestattet mit hochwertigen Büromöbeln, Schauraumportalen und zwei Rolltoren mit Schlupftüren für Energieeinsparung.

Die Beheizung erfolgt effizient durch eine 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 + 140m² = € 1.840,00)
- Hauptmietzins monatl. netto Lager: € 5,00/m² (270m² = € 1.350,00)
- **Hauptmietzins monatl. netto gesamt: € 3.190,00 zzgl. 20% USt**
- **Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 208,33 zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)**
- **Heizkosten monatl. netto: ca. € 166,67 zzgl. 20% USt**

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

Widmung: Mischbaugebiet

Kaution: 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