

**Großzügige Lagerhalle(n) mit Bürofläche, LKW Zufahrt,  
Rampen und Rolltoren zu mieten!**



Außenbereich

**Objektnummer: 1669\_1746**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7532 Litzelsdorf
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	2.830,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 89,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,99
<b>Gesamtmiete</b>	8.898,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	7.415,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Schiller**

RE/MAX Thermal  
Föhrengasse 10 / 4  
7531 Kemeten



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



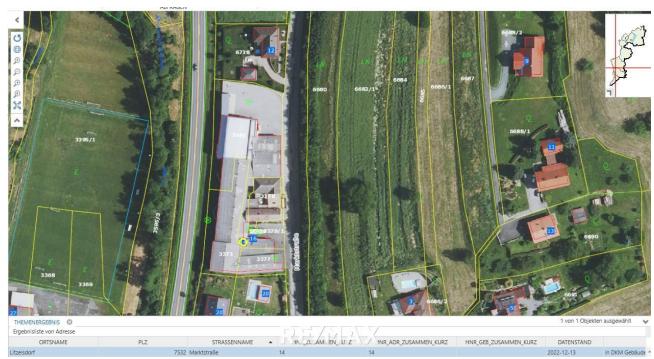
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



# Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einem großen Lager oder einer neuen Produktionsstätte?**  
Eine Anmietung von Teilflächen wäre ebenfalls möglich!

Diese Gewerbeimmobilie mit einer Nutzfläche von ~ 2.830 m<sup>2</sup>, bietet hervorragende Lagermöglichkeiten, sowie eine Zufahrt für LKW inkl. Rolltor und Rampe. Auch eine Bürofläche im Obergeschoss ist vorhanden!

Das Objekt würde sich eventuell auch als Produktionsstätte oder Werkstatt eignen. Bitte teilen Sie uns Ihre angestrebte Nutzung mit, um diese mit dem Vermieter abklären zu können!

## Nun zur Aufteilung:

- \* 2 große Anlieferungshallen mit Rolltoren und Rampen
- \* Sortierhalle, Gang, WC und Aufenthaltsraum
- \* mehrere Lagerräume
- \* mehrere Kühlräume
- \* Parkplatzbereich
- \* separater Zufahrt/Einfahrtsbereich
- \* Hoffläche vorderer Bereich
- \* Bürofläche im Obergeschoss

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in einer praktischen Lage mit schnellem Zugang zu den umliegenden Verkehrswegen.

Zudem verfügt sie über ein Freigelände, welches zum Parken diverser Fahrzeuge oder zum Abstellen von weiteren Materialien geeignet ist.

In den dargelegten Betriebskosten inkludiert: Grundsteuer, Müllabfuhr, Kanal, Wasser, Gebäudeversicherung, gegebenenfalls Schneeräumung und Gartenbetreuung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige Liegenschaft in natura zeigen zu dürfen!

Die Angaben zum Objekt basieren aus uns zur Verfügung stehenden Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen.

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht!

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber/Vermieter gegenüber, nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.**

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 !  
Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332