Optimal und flexibel auf Ihren Bedarf anpassbar: Top-Betriebsstandort an der Voralpenbundesstraße

moderne Betriebsliegenschaft zu mieten

Objektnummer: 1616_2608

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4550 Kremsmünster
Baujahr:	ca. 2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.775,00 m²
Lagerfläche:	275,00 m²
Bürofläche:	470,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	16.140,00 €
Kaltmiete (netto)	9.950,00 €
Kaltmiete	12.550,00 €

Ihr Ansprechpartner

Ing. Egon Graßegger

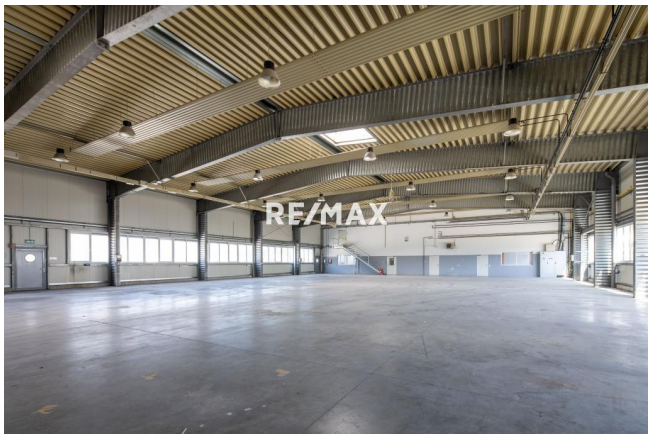
RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 22
H +43 676/846126722
F +43 7582/61267-15

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

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Rund 1.300 m² Produktionshalle und rund 470 m² Bürofläche - zu viel Büro?? Kein Problem, wird entsprechend Ihrem Bedarf angepasst.

Im Gewerbegebiet …
Bad Haller Straße; im Gemeindegebiet von Rohr im Kremstal und damit im Kurbezirk Bad Hall; unmittelbar angrenzend an das Kremsmünsterer Gewerbegebiet Nord mit namhaften Nachbarn wie Greiner Bio-One, TCG Unitech, Lechenauer Maschinenbau und vielen mehr; gut einsehbar in erster Reihe an der Voralpenbundesstraße; beste Verkehrsanbindung mit eigener Abbiegespur; Bahnhof Kremsmünster auch fußläufig erreichbar;
überregional günstige Lage, in den oberösterreichischen Zentralraum nach Wels ca. 20 km, nach Steyr ca. 25 km, in den Großraum Linz ca. 30 km; Autobahnanschlüsse in alle Himmelsrichtungen mit der A1, A8 und A9 in Sattledt oder Ried im Traunkreis in weniger als 10 km Entfernung;
in Kremsmünster ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, einer gestandenen Gastronomie und Hotelerie, sowie einem ausgezeichneten kulturellen Angebot; beliebte Urlaubsregion des Kurbezirk Bad Hall mit der Eurothermen Mediterrana;

Teil des Betriebsgeländes …
der TCG Unitech; gemeinsame Zufahrt zum neuen Druckgußwerk an der B122 mit Portierdienst; Flächenwidmung Betriebsbaugebiet; anteilige Grundfläche ca. 3.800 m², eben wie ein Brett und zur Gänze befestigt;

das Hallengebäude …
im Jahr 2003 errichtet; neuwertig und top in Schuss; säulenfreie Produktion mit ca. 1.030 m² Nutzfläche; Höhe an der Traufe ca. 6,00 m²; in der Halle untergebracht sind ein abgetrennter Kompressorraum und ein Flüssigkeitslager; an Produktionshalle angeschlossen ist ein ca. 220 m² großer, unbeheizter Lagerbereich mit einem ca. 6,00 x 4,20 m großen Einfahrtstor; an den Lagerbereich angeschlossenen ist: abgeteilter, beheizter und klimatisierter Bürobereich und die Qualitätssicherung; ; Flugdach mit ca. 55 m² Lagerfläche; Hallengebäude in Stahlkonstruktion mit gedämmten Wand- und Dachpaneelen; zur Gänze Industrieboden; Belichtung mittels Lichtbänder; Beheizung mit Gas-Zentralheizung über Deckenstrahlplatten;

das Bürogebäude - flexibel entsprechend Ihrem Bedarf …
2003 in Massivbauweise errichtet; 2-geschossig; großzügig gestaltet und zeitgemäß ausgestattet mit getrennter Stromversorgung; repräsentativer Eingangsbereich; rund 205 m² Bürofläche im Erdgeschoss aufgeteilt auf gesamt 7 Räume sowie ca. 70m² Nebenflächen wie Teeküche, WC-Anlagen udgl.; im Obergeschoss Personalbereich für die Produktion mit Aufenthaltsraum, geschlechtergetrennten Umkleiden, Wasch- und Duschräumen; sind die Büros zu klein ist auch eine Erweiterung möglich; die Beheizung erfolgt mittels Konvektoren durch die Gas-Zentralheizung; der Großteil der Büroräume ist zudem klimatisiert.

Die Betriebskosten …
pauschaliert für Wasser und Kanal, anteilige Gebäudeversicherung und Grundsteuer, Rauchfangkehrung, sowie Sommer- und Winterdienst; sämtliche weiteren Betriebskosten durch den Mieter; Verrechnung der Heiz- und Stromkosten direkt mit EVU; Stromverbrauch im Bürogebäude ist im Mietzins enthalten; Betriebsanlagengenehmigung ist entsprechend der künftigen Nutzung anzupassen; genehmigte Betriebszeiten sind von Montag bis Sonntag von 0 bis 24 Uhr im 2-Schicht-, 3-Schicht- oder 4-Schicht-Betrieb.
Übergabe und Bezug erfolgt nach Vereinbarung.

Kurz zusammengefasst - eine moderne Betriebsanlage bestens geeignet für Produktionsbetriebe aus Handwerk und Gewerbe.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	9950	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	2600	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	900	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	2690	
Gesamtbetrag	€	16140	
Heizwärmebedarf:	54.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	C		

Für Rückfragen und weitere Informationen sowie zur Terminvereinbarung für eine Besichtigung erreichen Sie Herrn Ing. Egon Graßegger gerne unter 0676 / 846 126 722 oder 07582 / 61267 - 22.

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz

Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten !
Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.