

Helle Lagerhalle mit großzügigen Rolltoren in Kirchdorf an der Krems zu vermieten!



Lagerhalle 1 - Außenansicht I

Objektnummer: 6271/16220

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------------|--|
| Art: | Halle / Lager / Produktion |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4560 Kirchdorf an der Krems |
| Nutzfläche: | 4.600,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 144,00 kWh / m ² * a |
| Kaltmiete (netto) | 22.540,00 € |
| Kaltmiete | 25.300,00 € |
| Miete / m² | 4,90 € |
| Betriebskosten: | 2.760,00 € |
| USt.: | 5.060,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

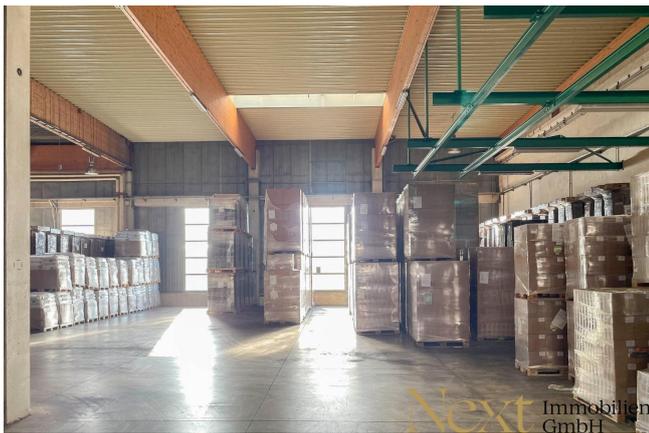


Mag. Reinhard Reichenberger

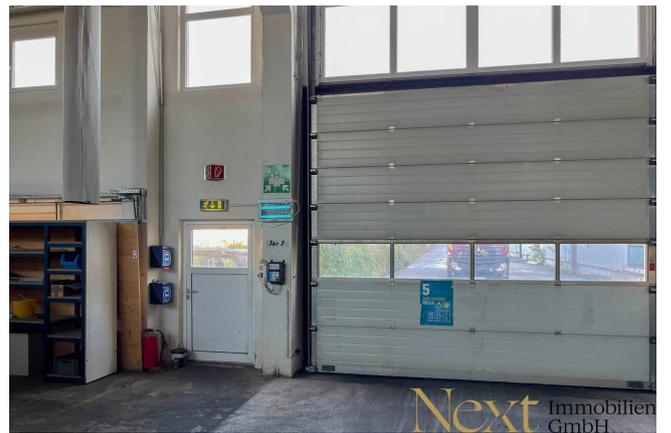
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

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

Tolle Lagerhalle in Kirchdorf an der Krems zu vermieten!

Diese Lagerhalle mit einer Nutzfläche von ca. 4.600m² teilt sich in 2 Hallen und ein Bürogebäude auf:

- Lagerhalle 1 mit ca. 2.925m²
- Lagerhalle 2 mit ca. 1.566m² (als Produktionsfläche gewidmet)
- Bürohaus mit ca. 110m²

Lagerhalle 1 hat eine Hallenhöhe von ca. 8,40m und ist mit 3 Rolltoren ausgestattet, welche ca. 4,2m hoch und ca. 5,7m breit sind. Darüber hinaus punktet diese Halle mit einem 1000kg-Kran und einer anmietbaren und mit Fernwärme beheizten Kellerfläche mit ca. 996m².

Lagerhalle 2 hat eine Hallenhöhe von ca. 7,5m bis 8m und ist ebenso mit einem Rolltor ausgestattet (ca. 4m breit und ca. 3,5m hoch).

Am Gelände und unmittelbar angrenzend stehen weitere Lagerflächen bis ca. 2.000m² zur Anmietung zur Verfügung.

Nord- und südseitig von der Lagerhalle befinden sich insgesamt ca. 2.900m² asphaltierte Außenflächen, welche sich ideal als Manipulations- oder Abstellfläche anbieten.

- Außenfläche nordseitig: ca. 800m²
- Außenfläche südseitig: ca. 2.100m²

Bei einem langfristigen Mietvertrag besteht außerdem die Option, eine weitere Außenfläche

(Schotterplatz NO) mit ca. 3.300m² zu nutzen.

Die naheliegende Autobahnauffahrt A9 (Inzersdorf-Kirchdorf) bietet Ihnen eine problemlose Warenanlieferung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 4,90/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 0,60/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Heiz- und Stromkosten sind noch nicht in den oben angeführten Kosten enthalten und werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Es besteht eine Heizmöglichkeit mittels Fernwärme.

Darüber hinaus ist eine Photovoltaikanlage mit ca. 1 Megawatt in Planung und 2023 wird das komplette Dach neu eingedeckt.

Für dieses Objekt liegt eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung vor.

Beziehbar ab Juli 2024

Widmung: Betriebsbaugebiet (somit auch für Produktion geeignet)

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.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap