226 Immobilien: Neuwertige Gewerbehalle(n) in Polling zur Miete / flexible Anmietung möglich



Objektnummer: 365

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6404 Polling in Tirol
Nutzfläche:	488,00 m²
Lagerfläche:	488,00 m²
Bürofläche:	60,00 m²

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Schneider

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

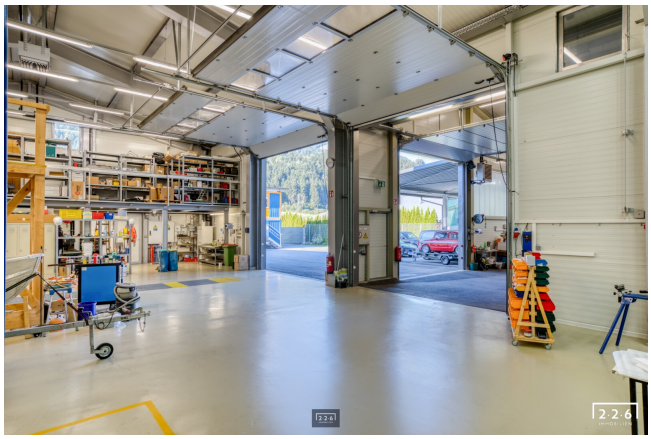
T +43 664 922 81 01

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

2·2·6

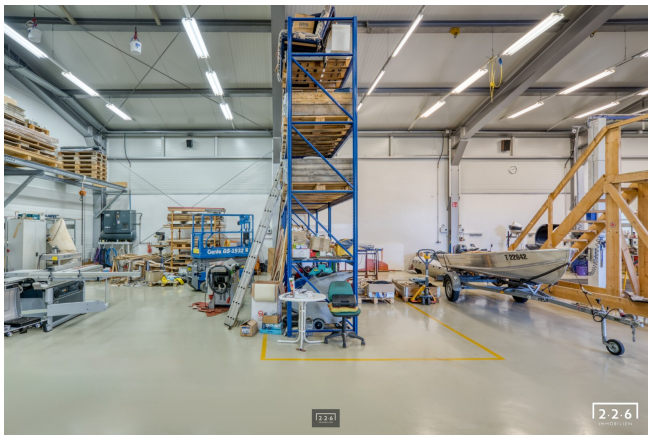
VERMIETUNG



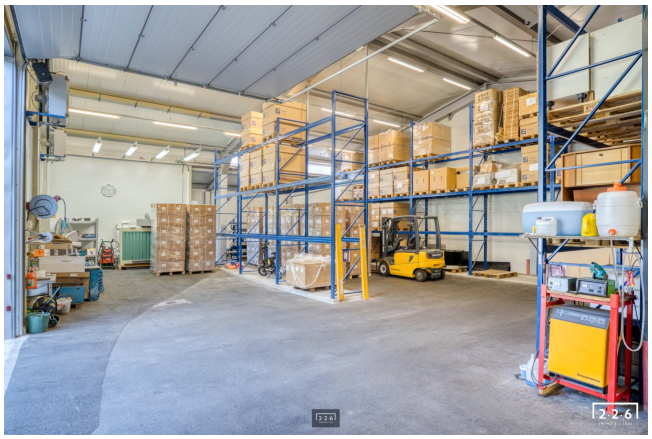


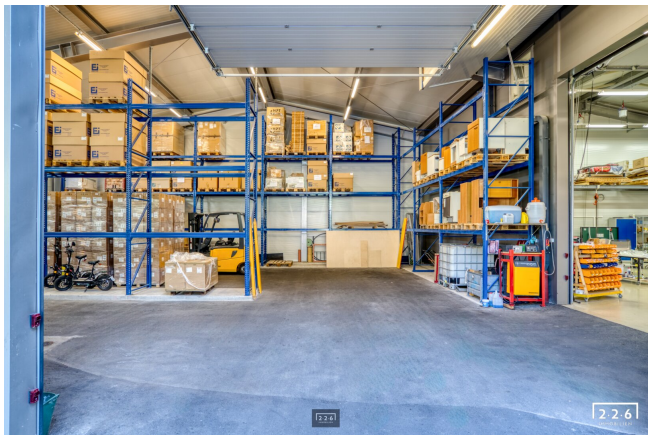








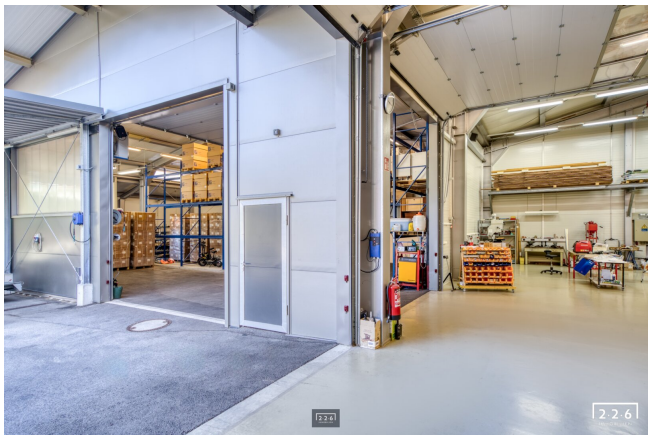




2·2·6

IMMOBILIEN








Durchfahrt
verboten!




LADEZONE
2·2·6
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer **neuwertigen Gewerbehalle mit moderner Technik und hochwertiger Ausstattung**? Wir dürfen Ihnen diese Gewerbeimmobilie in der **Gemeinde Polling in Tirol ab sofort zur Miete** anbieten:

HIGHLIGHTS

- *überhohe Räumlichkeiten*
- *neuwertiger Zustand*
- *flexible Raumaufteilung möglich*
- *Druckluft Rohrleitungsystem*
- *adaptierbare Regalsysteme*
- *hochwertiges Beleuchtungskonzept*

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Denkbar sind – vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen bzw. gewerberechtlichen Genehmigungen – beispielsweise:

- **Lager / Logistik / Warenumschlag**
- **Produktion und Fertigung**
- **Montage und Konfektionierung**
- **E-Commerce / Versand / Kommissionierung**

- **Showroom und Präsentationsfläche**
- **Handel mit angeschlossenem Lager**
- **Material-, Maschinen- oder Gerätelager**
- **Fahrzeug- und Fuhrparkunterbringung**

Ein besonderer Vorteil ist die Kombination aus **ca. 488 m² Hallenfläche und ca. 60 m² Bürofläche** sowie den zusätzlichen Nebenräumen. Damit können **Büro, Verwaltung, Lager, Produktion und betriebliche Abläufe an einem Standort** gebündelt werden.

WICHTIG: Eine Nutzung der Liegenschaft als **Werkstatt bzw. KFZ-Werkstatt ist seitens der Vermieterseite ausdrücklich nicht gewünscht.**

Andere Nutzungskonzepte können gerne vorab mit uns abgestimmt und anschließend mit der Vermieterseite geprüft werden.

LAYOUT / FLÄCHEN

Es stehen Hallen im **Gesamtausmaß von ca. 488 m²** zur Verfügung. Der restliche Teil wird vom Eigentümer / Vermieter abgegrenzt und selbst genutzt.

Weiters sind eine

- **Bürofläche** im Ausmaß **von ca. 60 m²** im OG des Containers sowie
- **Nasszellen / WC's / Schlafraum** im EG des Containers

verfügbar.

GERÄTE / INVENTAR

Bei Bedarf - können in Abstimmung mit der Vermieterseite - die **vorhandenen neuwertigen Markengeräte, etc. angemietet oder erworben** werden. Näheres dazu teilen wir Ihnen im

Zuge einer gemeinsamen Besichtigung mit.

PARKEN

Ihre Fahrzeuge können Sie in den Hallen oder auf dem Vorplatz abstellen.

LAUFZEIT MIETVERTRAG

Das Mietverhältnis kann auf **2, 3 oder 5 Jahre befristet** abgeschlossen werden. Nützen Sie diese Gelegenheit und starten Sie mit Ihrem Unternehmen in diesen **gepflegten und repräsentativen Räumlichkeiten**.

MIETZINS / BETRIEBSKOSTEN

- Hauptmietzins **netto € 12,00 / m² Nutzfläche**

- Betriebs- und Heizkosten je nach Flächenbedarf

Nebenkosten:

- Kaution iHv. 3 Bruttomonatsmieten

- Vermittlungshonorar iHv. 2 BMM zzgl. UST. bei einer Laufzeit von mind. 2 Jahren und nicht länger als 3 Jahre / 3 BMM zzgl. USt. länger als 3 Jahre vereinbarter Laufzeit

- Kosten Errichtung Mietvertrag

- Vergebührung Mietvertrag

Klingt gut? Ist gut und gar nicht schwer zu verwirklichen!

Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent:

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung.

Ansprechpartner

Ihr Team von **226 Immobilien**

Mag. Johannes Schneider

+43664 922 81 01

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den Angaben der von der Vermieterseite ausgehändigten Planunterlagen. Eine Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, eine solche steht dem Mietinteressenten:in jedenfalls frei.

Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH grundsätzlich als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap