# Lagerhalle mit kleiner Produktionswerkstatt in Marchtrenk



Objektnummer: 5950/3779

Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Halle / Lager / Produktion - Lager Art:

10

Land: Österreich

4614 Marchtrenk PLZ/Ort:

Baujahr: 2008 **Zustand:** Gepflegt Wohnfläche: 815,00 m<sup>2</sup> 875,00 m<sup>2</sup> Gesamtfläche: Lagerfläche: 815,00 m<sup>2</sup>

Bürofläche: 60,00 m<sup>2</sup>

WC: 2 Stellplätze:

Kaltmiete (netto) 5.000,00€

Kaltmiete 5.250,00 € Betriebskosten: 250,00 €

1.000,00€ USt.:

18.900,00 € inkl. 20% USt.

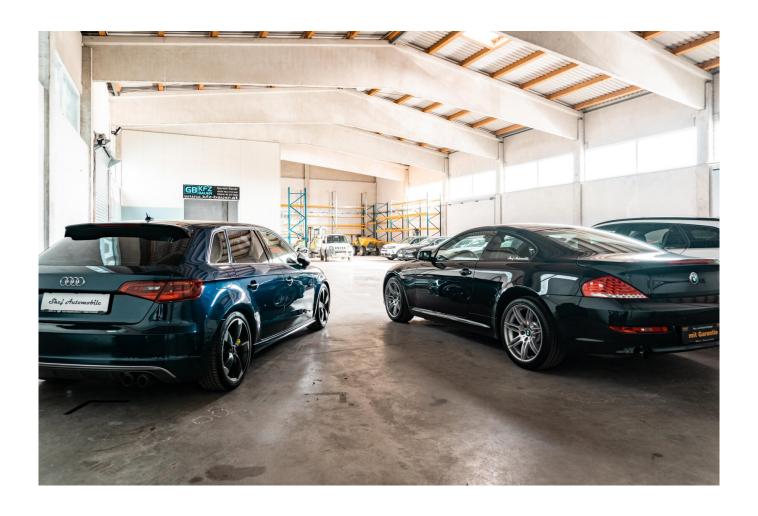
**Provisionsangabe:** 

## **Ihr Ansprechpartner**



## Thomas Girkinger akad.IM

Thomas Girkinger Immobilien GmbH Kroatengasse 32 4020 Linz









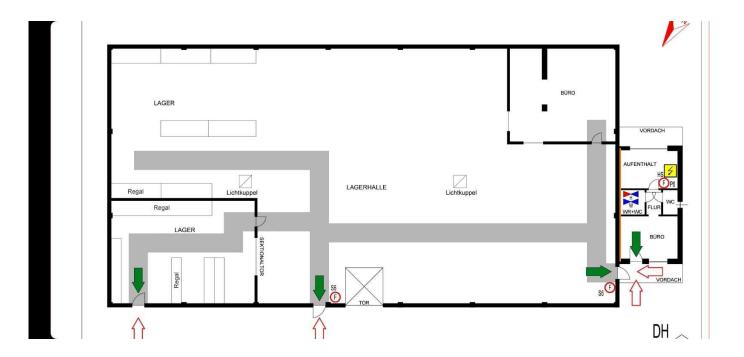


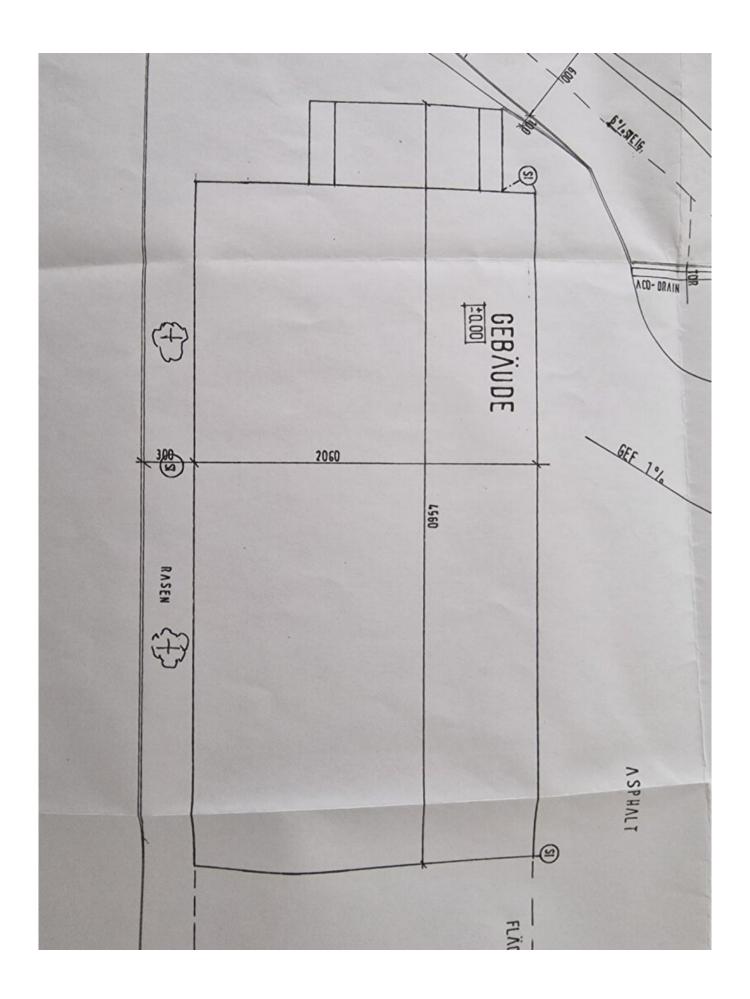


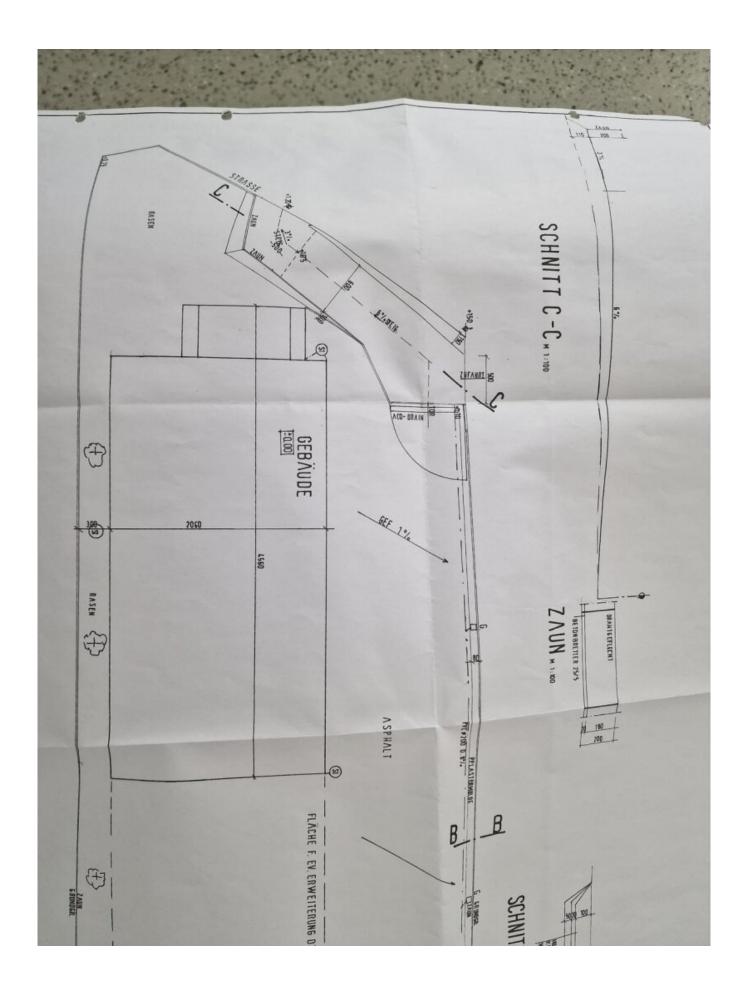












## **Objektbeschreibung**

## Lagerhalle mit kleiner Produktionswerkstatt in Marchtrenk

In Marchtrenk sucht diese Lagerhalle einen neuen Mieter. Vor der Halle befinden sich 10 Außenparkplätze die im Mietpreis inbegriffen sind. Die Lagerhalle verfügt über eine kleine Produktionswerkstatt, zwei Büros und einen Aufenthaltsraum mit separaten WC.

## Raumaufteilung

- Lagerhalle - Produktionswerkstatt - Büro - Büro - Flur - Aufenthaltsraum - separates WC

### Lage

Rasch erreichbar sind mehrere Supermärkte, Tankstelle Apotheke, etc. In ca. 300 Metern befindet sich eine Bushaltestelle. Der Marchtrenker Bahnhof ist in ca. 4 min Autofahrt zu erreichen. Die Autobahnauffahrt ist ca. 1,6 Kilometer entfernt und somit liegt die Lagerhalle sehr zentral und bietet mehrere Verkehrsanbindungen an.

#### Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer <u>0664 386 26 80</u> zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

#### Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch den Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <7.500m

## Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <8.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <5.000m

## **Sonstige**

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

## Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.000m Straßenbahn <9.500m Bahnhof <2.500m Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap