

# NEUBAU - Lager-/Produktionshalle nach Mieterwunsch in Enns zu vermieten!

Next Immobilien  
GmbH

Lagerhalle zu  
vermieten!

[www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)

Lagerhalle zu vermieten!

**Objektnummer: 6271/21713**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion |
| <b>Land:</b>             | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4470 Enns                  |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug                  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 1.300,00 m <sup>2</sup>    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 8.970,00 €                 |
| <b>Kaltmiete</b>         | 9.620,00 €                 |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 650,00 €                   |
| <b>USt.:</b>             | 1.924,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                            |

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

Ideale Hallenflächen nach Ihren Wünschen ab ca. 650m<sup>2</sup> bis ca. 1.300m<sup>2</sup> in Enns zu vermieten!

Auf einem Gewerbeareal in Enns werden Lager- & Produktionshallen, angepasst an Ihre Wünsche, errichtet.

Sowohl bei der Ausstattung, wie zum Beispiel bei der Anzahl der Rolltore, als auch bei der genauen Größe haben Sie noch volles Mitspracherecht.

Die Nähe zur Autobahn A1 und eine großflächige, asphaltierte Rangierfläche garantieren eine problemlose LKW-An- und Ablieferung.

KONDITIONEN (monatl. netto, ab-Preise je nach Ausstattung):

- Hauptmietzins Halle (Warmhalle): ab € 6,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto: € 0,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20 % USt

Die monatlichen Heiz- und Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Befristung: ab 5 Jahre

Widmung: Betriebsbaugebiet

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Beziehbar: nach Vereinbarung

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <8.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap