# Flexible Lager- und Produktionsfläche mit Top Verkehrsanbindung in Eberstalzell zu vermieten!



Außenansicht I

## Objektnummer: 6271/21696

## Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4653 Eberstalzell |
| **Nutzfläche:** | 1.500,00 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 12.000,00 € |
| **Kaltmiete** | 13.500,00 € |
| **Betriebskosten:** | 1.500,00 € |
| **USt.:** | 2.700,00 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 380 12 67

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








Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH

# Objektbeschreibung

Flexible Lager- und Produktionsfläche mit Top Verkehrsanbindung in Eberstalzell zu vermieten

Diese Lager- oder Produktionshalle mit einer Fläche von ca. 1.500m² befindet sich in idealer Lage in Eberstalzell und kann bei Bedarf auf ca. 3.000m² erweitert werden. Die Halle ist in Brandabschnitte von jeweils ca. 1.500m² unterteilt.

Ausreichend belichtete Flächen ermöglichen eine dauerhafte Nutzung als Arbeitsplatz . Ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden, und der Boden ist für eine Belastung von ca. 5 Tonnen ausgelegt.

Die Halle ist vollständig säulenfrei, was flexible Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Optional kann eine Freifläche mit Vordach (ca. 350m²) angemietet werden.

Die Betriebszeiten sind rund um die Uhr genehmigt, und Transporte können bis 22 Uhr durchgeführt werden.

Obwohl die Halle selbst nicht beheizt ist, besteht die Möglichkeit, Deckenstrahler zu installieren. Die ca. 12cm dicken Fassadenpaneele sorgen für eine gute Wärmedämmung. Fernwärmeanschlüsse sind bereits vorgesehen, und eine Biomasseheizung ist ebenfalls vor Ort. Zudem besteht die Option, eine weitere Photovoltaikanlage auf dem Dach zu installieren.

Die Zufahrt zur Halle erfolgt über eine neu geplante Straße der Gemeinde, die direkt bis zum Grundstück führt. Die Ein- und Ausfahrten sind auch mit Sattelschleppern problemlos nutzbar. Die Halle verfügt über Deckensektionaltore; je Halle sind ein Tor und eine Tür eingeplant. Bei Anmietung der gesamten Halle stehen zwei Tore und zwei Türen zur Verfügung.

Ein weiteres Highlight ist die Möglichkeit, einen Hallenkran mit einer Tragkraft von bis zu 30 Tonnen zu installieren. Die notwendigen baulichen Voraussetzungen, wie eine Krannase, sind bereits vorhanden.

Bei dem Objekt sind ausreichend Parkplätze und Parkplätze mit E-Ladestationen vorhanden.

Zusätzliche Vorteile dieser Fläche umfassen das angrenzende neue Hotel, in dem die Mitarbeiter die Möglichkeit haben, täglich im Restaurant essen zu gehen sowie die direkte Anbindung zur Autobahn (die nächste Autobahnauffahrt ist nur eine Minute entfernt).

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 8,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 1,00/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom, exkl. Heizung)

Widmung: Betriebsbaugebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <6.000m
Apotheke <6.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <6.500m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap