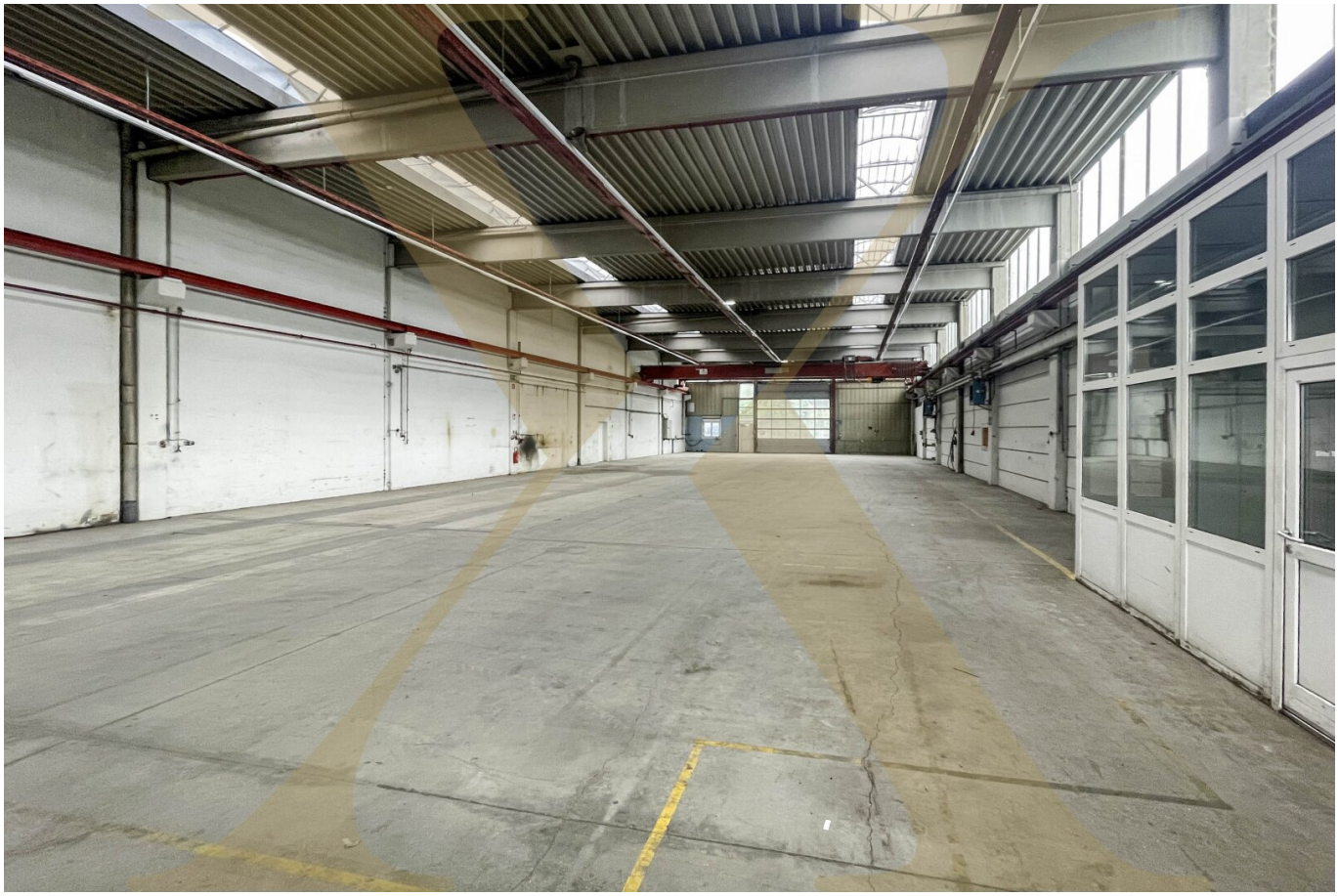
Attraktives Gewerbeobjekt mit Büro- und Hallenflächen in Top-Lage von Haid/Ansfelden zu vermieten! Teilbar!



Lager

Objektnummer: 6271/21999

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Ansfelden
Nutzfläche:	4.078,00 m²
Lagerfläche:	3.144,00 m²
Bürofläche:	934,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 141,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaltmiete (netto)	32.121,89 €
Kaltmiete	39.054,80 €
Betriebskosten:	6.932,91 €
USt.:	7.810,96 €

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


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Vielseitiges Gewerbeobjekt in Haid/Ansfelden zu vermieten! Teilbar!

Dieses attraktive Gewerbeobjekt befindet sich in einem beliebten Gewerbegebiet in Haid/Ansfelden und punktet durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung zur Autobahn A1. Es umfasst ca. 934m² Büroflächen und ca. 3.114m² Hallen, die sowohl für Lagerung als auch für Produktion bestens geeignet sind.

Die Hallen bieten eine Binderunterkante von ca. 6m und sind mit fünf elektrischen Sektionaltoren (bis zu ca. 5 m breit x ca. 4,9 m hoch) sowie 7 Laufkränen mit Tragfähigkeiten zwischen 2 und 6,3 Tonnen ausgestattet. Die Höhe zur Kranunterkante beträgt ca. 5,1m. Dadurch wird ein effizienter Betriebsablauf ermöglicht.

Zusätzlich stehen ausreichend Parkplätze sowie großzügige Freiflächen und Wendemöglichkeiten zur Verfügung. Parkplätze können für € 45,00/PP zzgl. 20 % USt. pro Monat angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Büro: € 11,50/m² zzgl. 20% USt

- Hauptmietzins monatl. netto Halle: € 6,80/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 1,70/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet. Im Jahr 2024 lagen die Heizkosten bei ca. € 25.000 pro Jahr.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: B, Betriebsbaugebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap