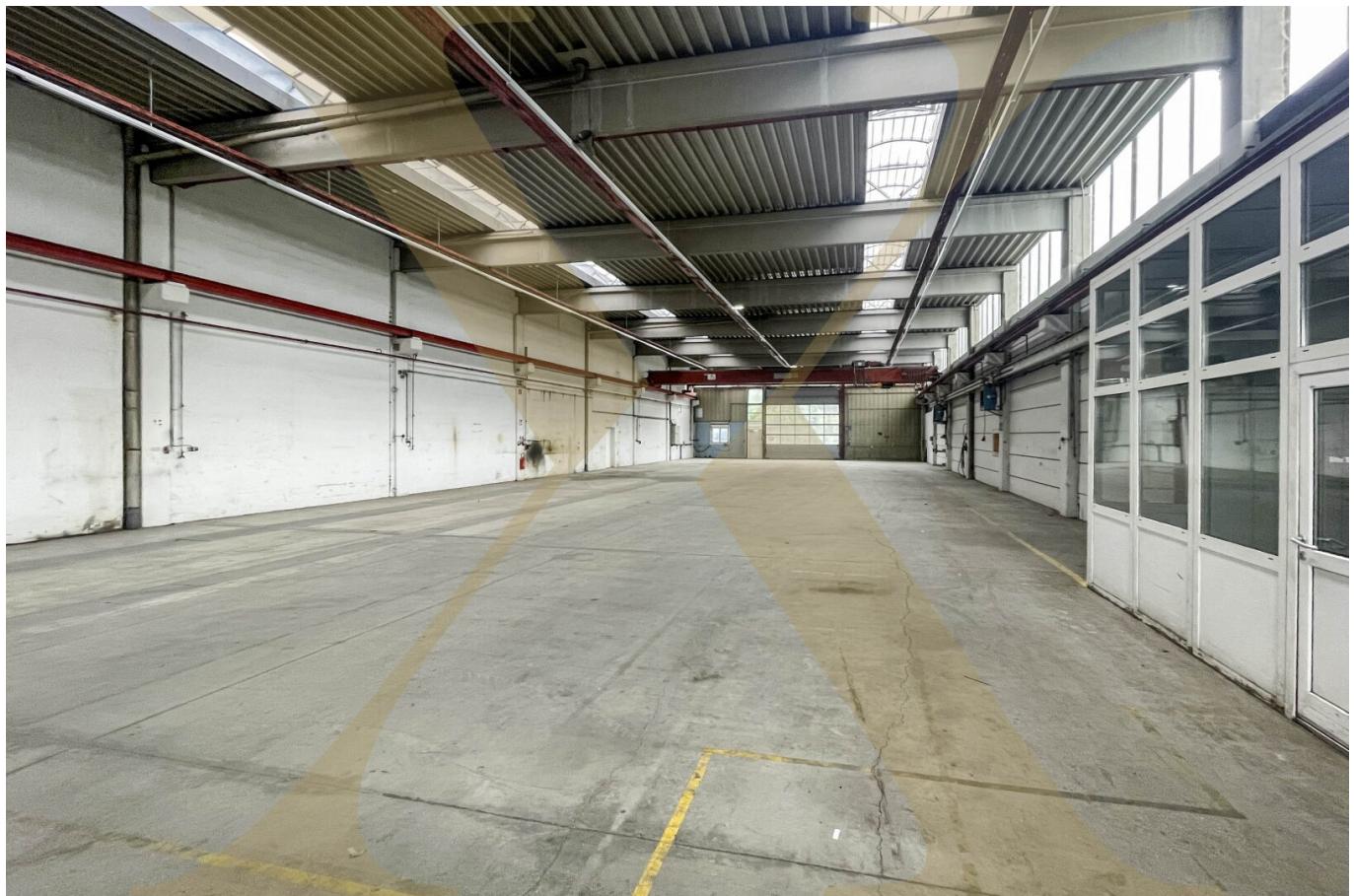


**Attraktives Gewerbeobjekt mit Büro- und Hallenflächen in
Top-Lage von Haid/Ansfelden zu vermieten! Teilbar!**



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 m ²
Lagerfläche:	3.144,00 m ²
Bürofläche:	934,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 141,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaltmiete (netto)	32.121,89 €
Kaltmiete	39.054,80 €
Betriebskosten:	6.932,91 €
USt.:	7.810,96 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



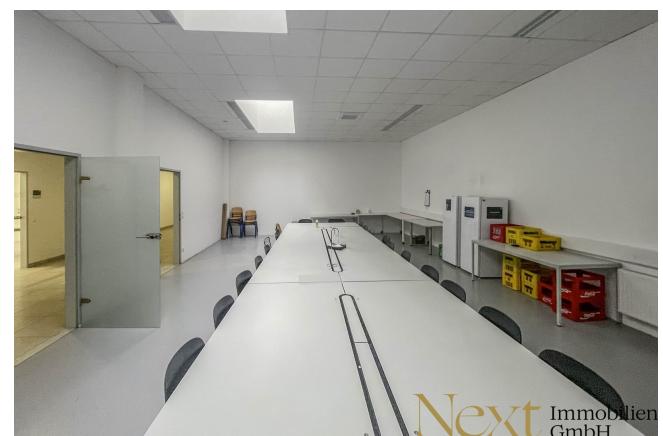
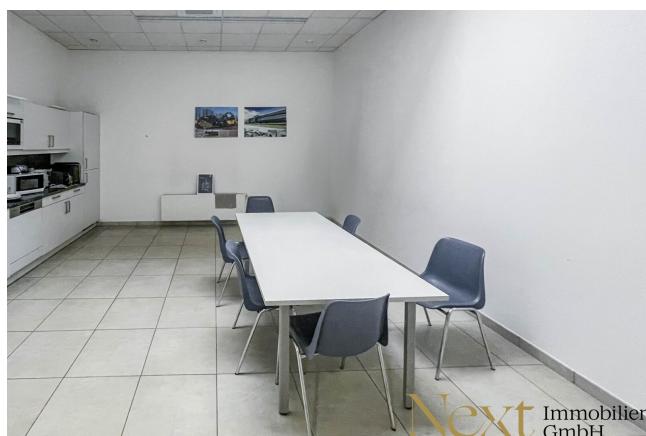
Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

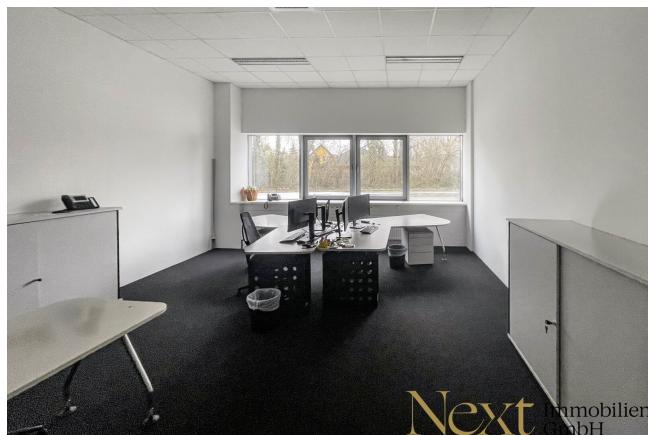


Next Immobilien
GmbH





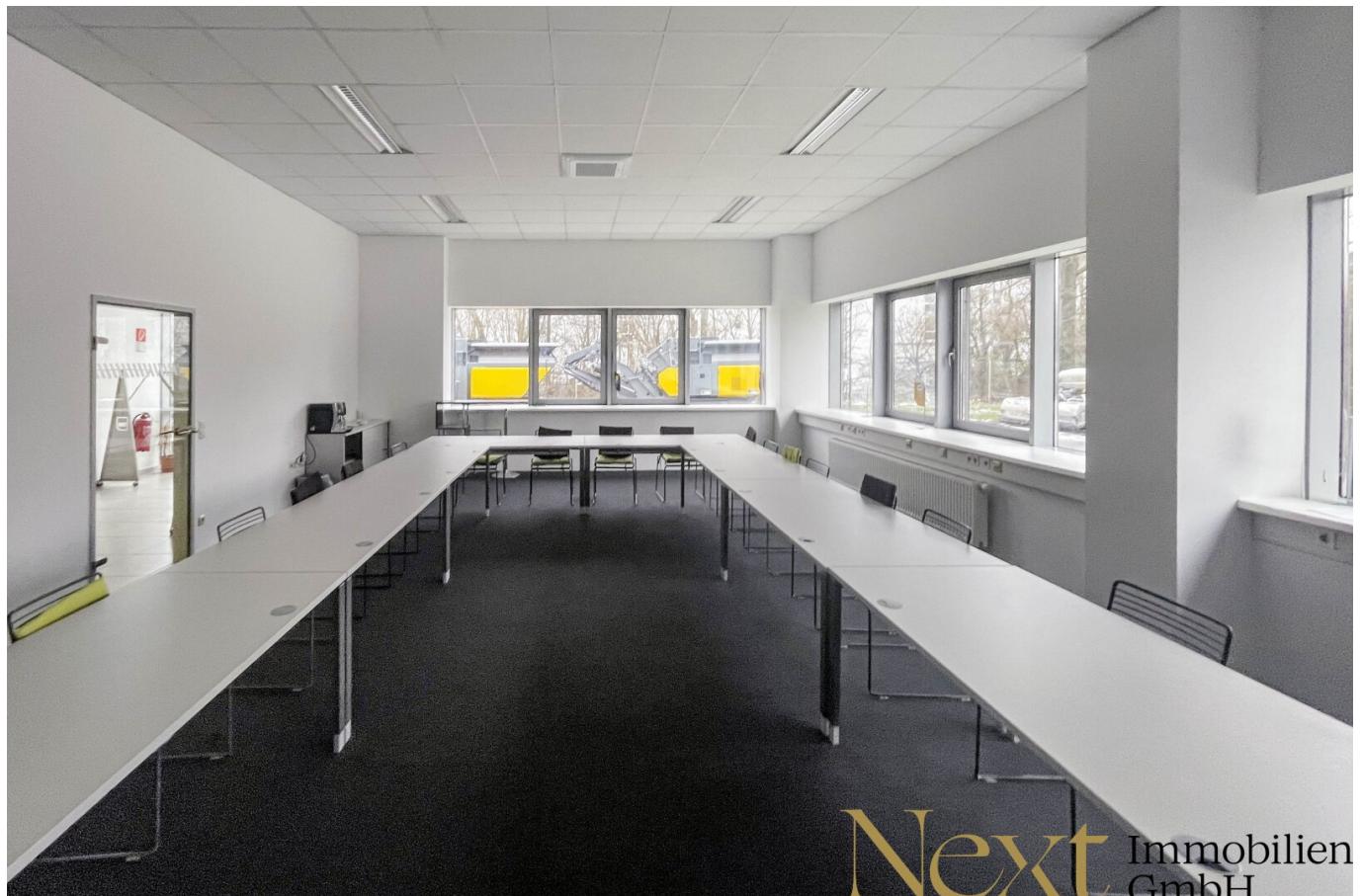
Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH

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 Bruttonatmonatsmieten

Widmung: B, Betriebsbaugebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at!](http://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 Bruttonatmonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmaekler 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