# Neuwertige & beheizte Lager- oder Gewerbehalle mit Rolltor in Arbing (Bezirk Perg) zu vermieten!



Ansicht Halle I

Objektnummer: 6271/22161
Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Betriebskosten:

USt.:

Halle / Lager / Produktion

Österreich

4341 Arbing

574,83 m<sup>2</sup>

C 89,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

2.694,48 €

3.169,81 €

475,33 €

633,97 €

# **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**

Moderne Neubau-Lagerhalle mit Rolltor (erweiterbar auf insgesamt 3.684,2m²) im Gewerbepark Arbing zu vermieten!

Diese vielseitig nutzbare Lagerhalle verfügt über eine Hallenfläche von ca. 475,33m² sowie einen Vorplatz von ca. 99,5m². Sie ist mit einem ebenerdigen Rolltor (ohne Rampe) ausgestattet, das einen effizienten Warenumschlag und Produktionsabläufe ermöglicht.

Die tolle Lage und direkte Anbindung an die B3 ermöglichen eine optimale Anbindung an wichtige Verkehrswege (schnelle Verbindung in Richtung Perg, Linz und Grein), was den Transport und die Erreichbarkeit für Ihr Unternehmen erleichtert.

Zudem ist die Nutzung der allgemeinen Sanitärräume ist im Mietpreis inkludiert. Für kurze Pausen steht Ihnen am Gelände ein Raum mit Kaffeeautomat zur Verfügung.

Beheizt wird die Fläche mittels Fußbodenheizung/Luftwärmepumpe und es sind ausreichend Belichtungsplatten für einen Dauerarbeitsplatz vorhanden.

Darüber hinaus besteht eine aufrechte Generalbetriebsanlagen-Genehmigung mit aktuellen Betriebszeiten von Montag bis Samstag zwischen 06:00-22:00.

### KONDITIONEN:

- Hautpmietzins monatl. netto Halle: € 5,25/m² zzgl. 20% Ust
- Hauptmietzins monatl. netto Vorplatz: € 2,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten akonto monatl. netto: € 1,00/m² zzgl. 20% Ust (exkl. Strom und Heizung)

Widmung: Betriebsbaugebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über 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 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <6.000m Klinik <5.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m

## Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <4.000m Einkaufszentrum <6.500m

## Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <500m Polizei <6.500m

#### Verkehr

Bus <1.000m Bahnhof <500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap