

**Neuwertige & beheizte Lager- oder Gewerbehalle (teilbar)  
in Arbing (Bezirk Perg) zu vermieten!**



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/22171**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4341 Arbing
<b>Nutzfläche:</b>	3.684,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 89,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	17.266,93 €
<b>Kaltmiete</b>	20.312,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.045,70 €
<b>USt.:</b>	4.062,53 €

## 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

Teilbare Neubau-Lagerhalle mit Rolltoren (derzeit bestehend aus 7 Einheiten) im Gewerbepark Arbing zu vermieten!

Diese vielseitig nutzbare Lagerhalle verfügt über eine Hallenfläche von ca. 3.045,70m<sup>2</sup> sowie einen Vorplatz von ca. 638,50m<sup>2</sup>. Sie ist mit einem ebenerdigen Rolltor (ohne Rampe) ausgestattet, das einen effizienten Warenumschat 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 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 Belichtungsflächen für einen Dauerarbeitsplatz vorhanden.

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

Hallenhöhe (Unterkante Binderhöhe) ca.: 5,55m

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Halle: € 5,25/m<sup>2</sup> zzgl.20% Ust
- Hauptmietzins monatl. netto Vorplatz: € 2,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten akonto monatl. netto: € 1,00/m<sup>2</sup> 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](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 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](http://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