Vielseitige Lager- und Produktionshalle mit Büro in Top-Lage von Marchtrenk zu vermieten! 2.500 KVA vorhanden!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22208

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1987
Nutzfläche:	2.113,00 m²
Lagerfläche:	1.844,00 m²
Bürofläche:	269,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 137,50 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	14.368,40 €
Kaltmiete	15.848,40 €
Betriebskosten:	1.480,00 €
USt.:	3.169,68 €

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



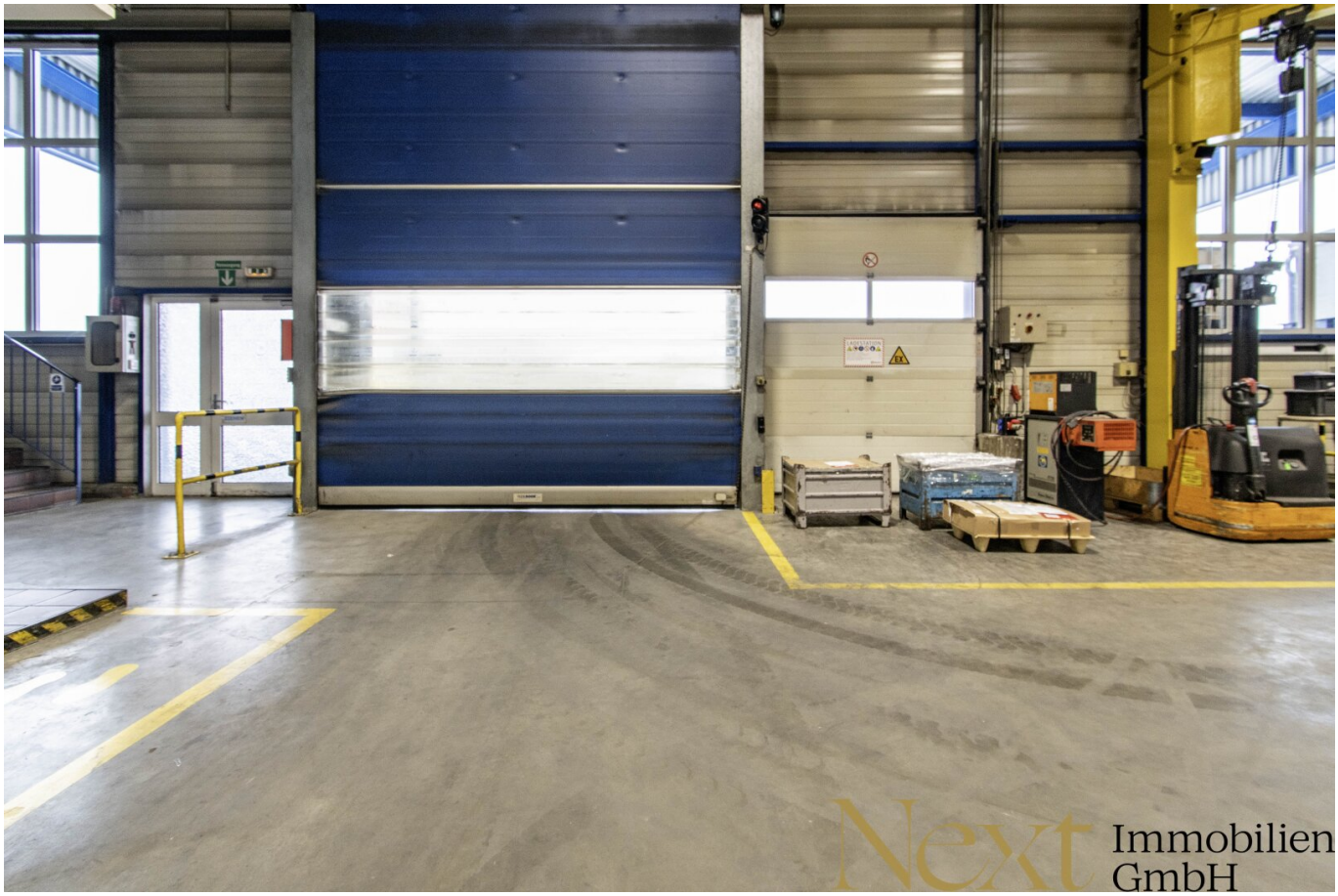





Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH














Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Großzügige Lager-/Produktionshalle mit Büro in Marchtrenk zu vermieten! 2.500 KVA vorhanden!

Diese Immobilie mit einer Gesamtfläche von ca. 2.113m² liegt im Gewerbegebiet von Marchtrenk und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss überzeugt durch eine großzügige Lagerfläche, die durch Büroräume und Sanitäranlagen ergänzt wird. Im Obergeschoss befinden sich komfortable Mitarbeiterräumlichkeiten, darunter Umkleiden, separate Sanitärbereiche für Damen und Herren sowie ein Aufenthaltsraum mit Teeküche, der genügend Platz für erholsame Pausen bietet.

AUFTEILUNG:

- EG: Lager ca. 1.666m² und Büro mit ca. 103m²

- 1. OG: Büro mit ca. 166m²

- UG: Keller mit ca. 178m²

Die beheizte Lagerhalle überzeugt mit einer Höhe von ca. 7,92m und verfügt über sechs Kräne mit folgenden Traglasten: 500kg, 1t, 1,8t, 2t, 2 x 5t, die im Objekt verbleiben. Zwei Rolltore mit Abmessungen von 2,35m b x 3m h und 3,90m b x 3,10m h sowie ein Flugdach (Höhe: 4,90m, Breite: 8,50m, Länge: 18m) sorgen für zusätzliche Funktionalität.

Weitere technische Highlights umfassen eine Rauch- und Wärmeabzugsanlage, eine Alarmanlage, eine Lüftungsanlage sowie Zugluft über Gebläse. Die Bürofläche ist mit einer Klimaanlage ausgestattet. Ein im Dezember 2024 sanierter Brunnen steht für die Wasserversorgung mit Warm- und Kaltwasserbecken zur Verfügung. Auf dem Gelände befinden sich zwei Trafos (1250 KVA), die zum Grundstück gehören und somit im Kaufgegenstand enthalten sind.

Die Lagerhalle liegt im Gewerbegebiet von Marchtrenk und überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Lage nahe der A25, die eine schnelle Anbindung an Wels und Linz gewährleistet. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Gewerbebetriebe, was den Standort ideal für Logistik- und Produktionsunternehmen macht.

Die Halle wird voraussichtlich selbst bis Oktober 2025 genutzt, ab dann wird sie besenrein übergeben.

Geplant ist ca. im Jahr 2029 eine Verbreiterung der Bundesstraße und es ist davon auszugehen, dass ca. 560m² der Fläche bundesstraßenseitig abzutreten sind.

KONDITIONEN:

- Hautpmietzins monatl. netto: € 6,80/m² zzgl.20% Ust

- Betriebskosten akonto monatl. netto: € 0,70/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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m
Straßenbahn <8.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap