

## Halle für Lager und/oder Produktion - zentrale Lage Nähe B1 und A25



**Objektnummer: 160896**

**Eine Immobilie von Wimmer Realitäten**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tonstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Nutzfläche:	800,00 m <sup>2</sup>
WC:	2
Stellplätze:	12
Heizwärmebedarf:	<b>F</b> 211,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,39
Kaltmiete (netto)	4.000,00 €
Kaltmiete	4.300,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	860,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Wimmer**

Wimmer Realitäten GmbH  
Pfarrgasse 28  
4600 Wels

T +43 7242 219 003  
H +43 664 844 2002



















## Objektbeschreibung

Diese Halle befindet sich im OÖ Zentralraum zwischen den Städten Wels (7 km) und Linz (22 km) mit schneller Anbindung an die B1 und an die A25.

Eckdaten:

gesamte Hallenfläche ca. 800 m<sup>2</sup>, davon:

ca. 50 m<sup>2</sup> als Büro nutzbare Fläche sowie

ca. 100 m<sup>2</sup> abgetrennter Bereich für Sonderarbeiten (Widmung B) oder als Lager für Spezialprodukte. Der Zugang zu diesem Bereich erfolgt über ein Tor mit ca. 3,50 m Höhe und 2,90 m Breite.

Hallenhöhe: ca. 6 - 8 m

Höhe Einfahrtstor: ca. 4 m

Beheizung: mittels eigener Gastherme möglich

Das eigentliche Büro samt Sanitärräumen und Teeküche befindet sich angrenzend an die Halle mit separatem Eingang.

Vor der Halle stehen 12 KFZ-Stellplätze zur Verfügung, bei Bedarf können weitere Stellplätze angemietet werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.