

## Betriebsliegenschaft in Hohenzell bei Ried im Innkreis



**Objektnummer: 6244/830**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4921 Hohenzell
<b>Nutzfläche:</b>	6.025,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	5.430,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	595,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	22,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	40.352,50 €
<b>Kaltmiete</b>	48.832,34 €
<b>Betriebskosten:</b>	8.479,84 €
<b>USt.:</b>	9.766,47 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Halle: €6,50/m<sup>2</sup> netto Büro: €8,50/m<sup>2</sup> netto BK: €1,41/m<sup>2</sup> netto

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

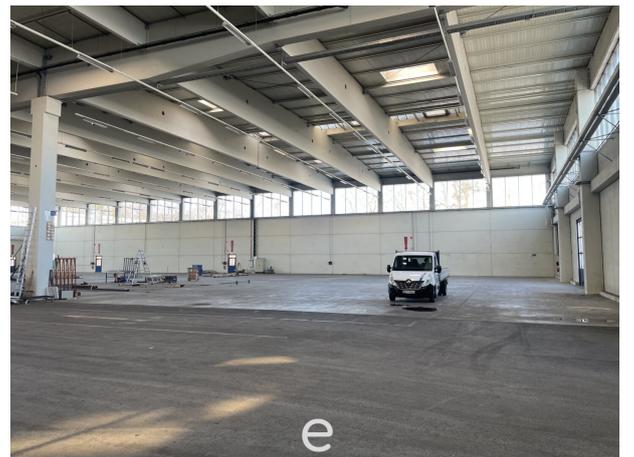
## Ihr Ansprechpartner

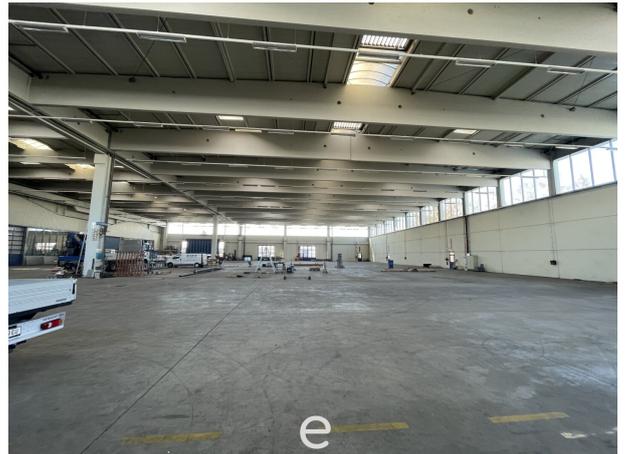
### Ing. Chiara Kummer

eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

H +43 676 3613630

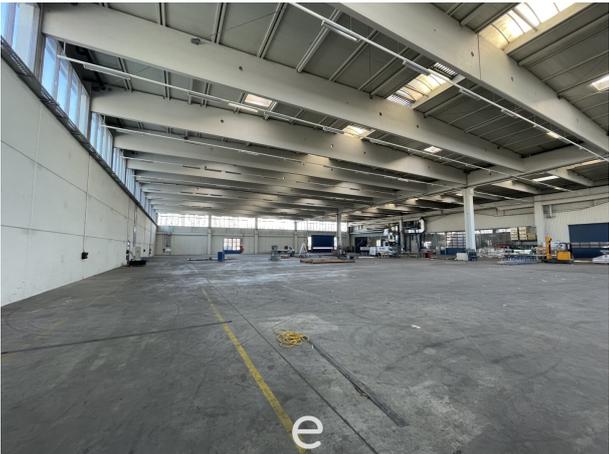
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







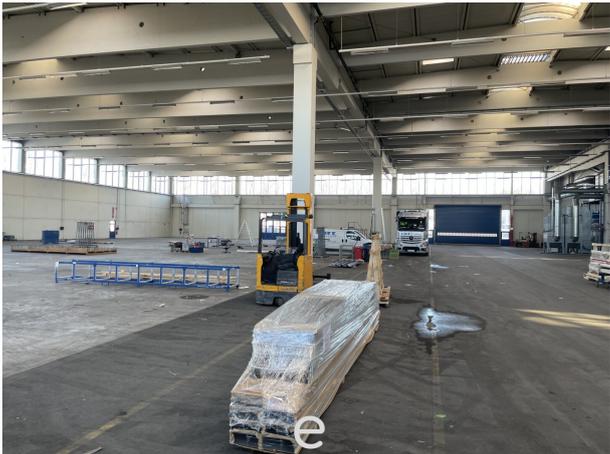
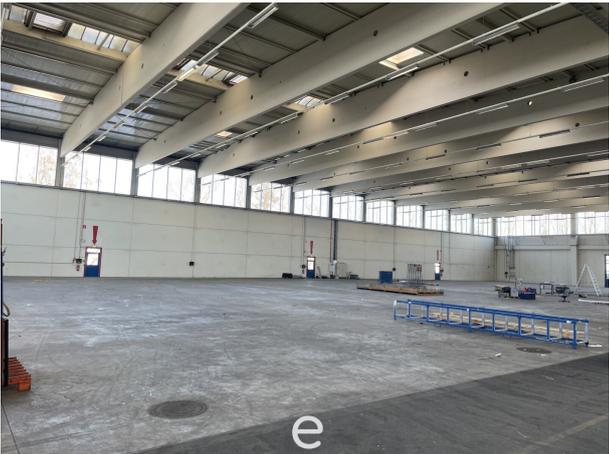
e



e



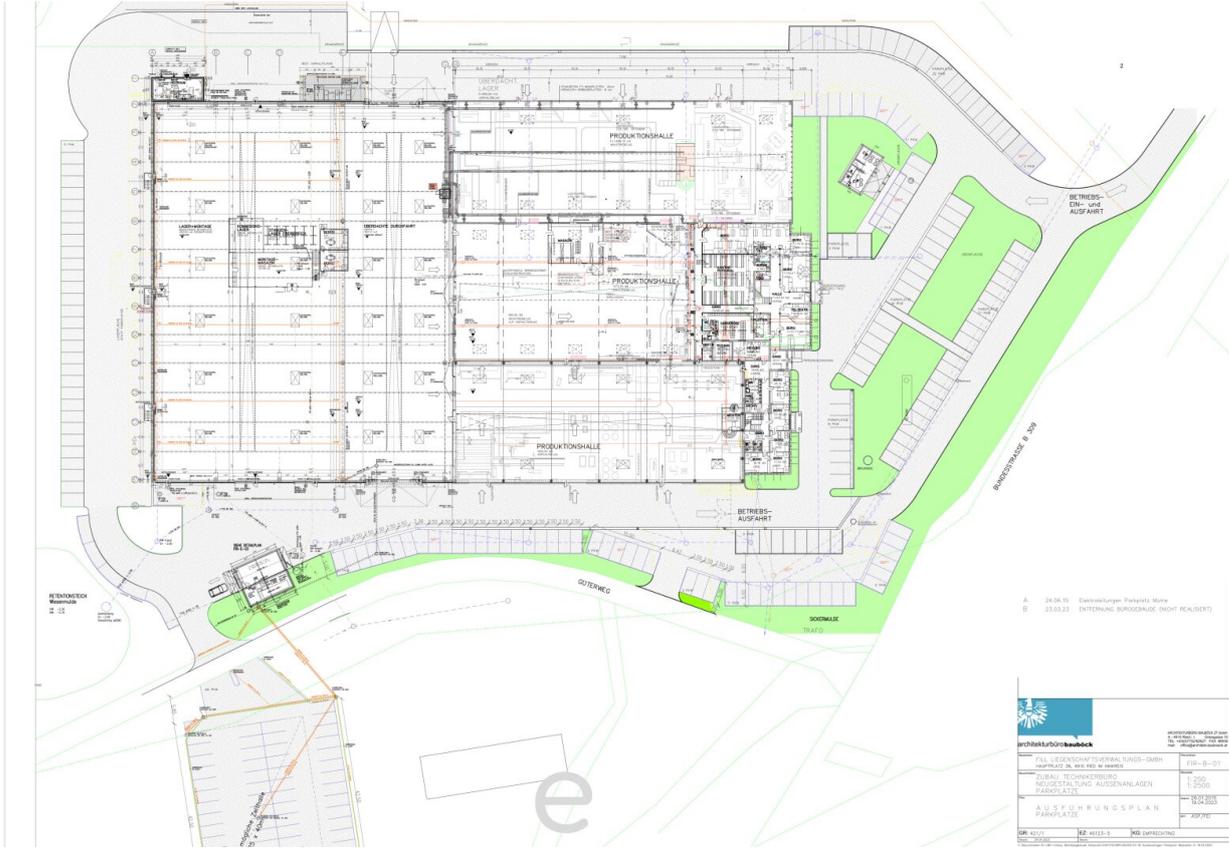
e





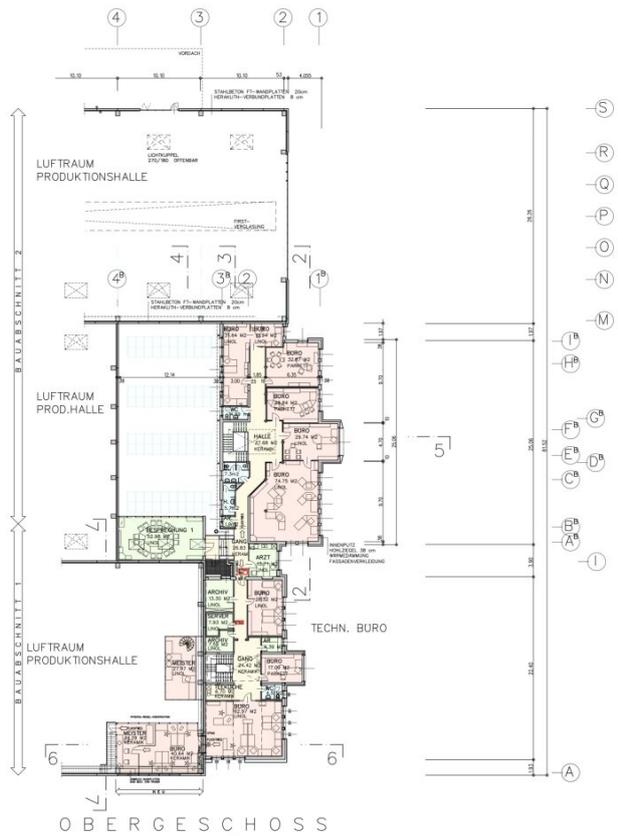
e





A 24.06.15 Elektroanlagen Parkstraße Müns  
 B 23.03.22 ENTWURF BRUNNENSTRASSE (NÖHT REALISIER)

	
PROJEKTLEITUNG FALL: LEISTUNGSPERSONALUNGS- UND SERVICE-ANLAGE IM WERK	
ARCHITECT ROLAND TEICHNERBURG REGISTRIERTES ARCHITECTURBÜRO PARKSTRASSE	FÜR: B-01 1.250 1.250
AUSFÜHRUNGSPERSONAL PARKSTRASSE	
DR: 2011 100%	4000-S 100%



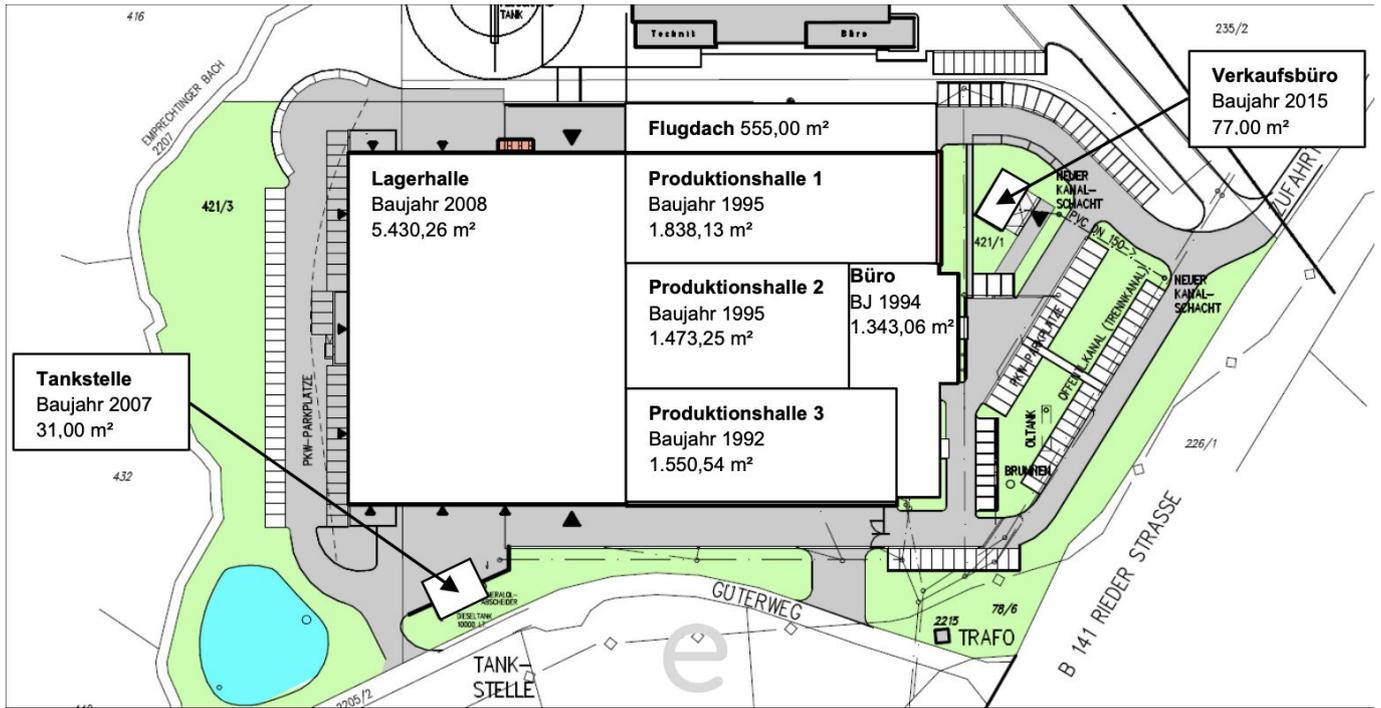
OBERGESCHOSS



Behörde:	
Bauwerber:	
Bauführer:	

Planung und Bauleitung

<b>Architekturbüro Bauböck</b> <small>A-490 Stadl, 8. Gruppe, 10          Telefon 07750 46337 FAX 07750 46338          e-mail baubock@kernultra.at</small>	
Baueigentümer: <b>FILL LIEGENSCHAFTSVERWALTUNGS GMBH</b> <small>Hauptplatz 20A, 4810 St. Margarethen</small>	Projekt-Nr. (2): 100-000000 100-000000 100-000000 100-000000
Bauwerk: <b>UMBAU BETRIEBSGEBÄUDE</b>	Maßstab: 1:200
Titel: <b>AUSTAUSCHPLAN          ZUM EINREICHPLAN          GRUNDRISS OBERGESCHOSS</b>	Datum: 1:200



## Objektbeschreibung

Die hier zur Vermietung stehenden Liegenschaft, in der Gemeinde Hohenzell, liegt im absoluten industriellen Herzen Österreichs und verfügt über eine Gesamtfläche von rd. 6.025,00 m<sup>2</sup>, welche sich insgesamt aus der Nutzfläche der Kalthalle von rd. 5.430,00 m<sup>2</sup> und der Büroflächen von rd. 595,00 m<sup>2</sup> zusammensetzt.

Die Liegenschaft zeichnet sich durch die direkte Lage in der Gemeinde Hohenzell, jeweils rund 70km von Linz und Salzburg entfernt sowie nur 4 Fahrminuten in das Zentrum von Ried im Innkreis, aus. Dort befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants etc. und die Infrastruktur einer Bezirkshauptstadt mit Schulen, Krankenhaus, Bahnhof und Behörden, sowie Sporteinrichtungen steht zur Verfügung. Zahlreiche Industrie- und Gewerbebetriebe sind in und rund um Ried im Innkreis angesiedelt und tragen nachhaltig zur positiven Entwicklung der gesamten Region bei. Die verkehrsgünstige Lage, unmittelbar an der A8 Innkreisautobahn bewerkstelligt eine sehr gute Erreichbarkeit, sowohl für den Fern- als auch den Individualverkehr.

Die zur Vermietung gelangte Kombination, besteht aus:

- rd. 5.430,00m<sup>2</sup> Halle
- rd. 595,00m<sup>2</sup> Büroflächen

Die Büroeinheiten sind im 1. Obergeschoß angesiedelt. Die Büros sind mit einer EDV-Verkabelung ausgestattet. Im Erdgeschoß sind Sozialräume und eine Kantine für die Mitarbeiter situiert.

Zur Vermietung gelangt die am Plan ersichtliche hintere Halle mit rd. 5.430,00m<sup>2</sup>. Zwischen den Hallenbereichen befindet sich eine allgemeine Fläche, die mit LKWs befahrbar ist und eine überdachte Be- und Entladung ermöglicht. Die LKW Durchfahrt ist am Grundriss ersichtlich, verfügt über zwei ebenerdige Tore und gehört nicht zum Hallenbereich. Es stehen ausreichend Freistellplätze am Gelände, die gerne angemietet werden können, zur Verfügung. Bei näherem Interesse senden wir Ihnen gerne detaillierte Grundrisse zu.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Polizei <2.500m  
Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap