

**1.100 m² moderne Betriebsliegenschaft in Hohenzell bei
Ried im Innkreis**



Objektnummer: 6244/929

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4921 Hohenzell
Gesamtfläche:	1.617,72 m ²
Lagerfläche:	1.107,72 m ²
Bürofläche:	510,00 m ²
Heizwärmebedarf:	22,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	9.319,74 €
Kaltmiete	10.209,49 €
Betriebskosten:	889,75 €
USt.:	2.041,90 €
Infos zu Preis:	

Halle: €4,50/m² netto Büro: €8,50/m² netto

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

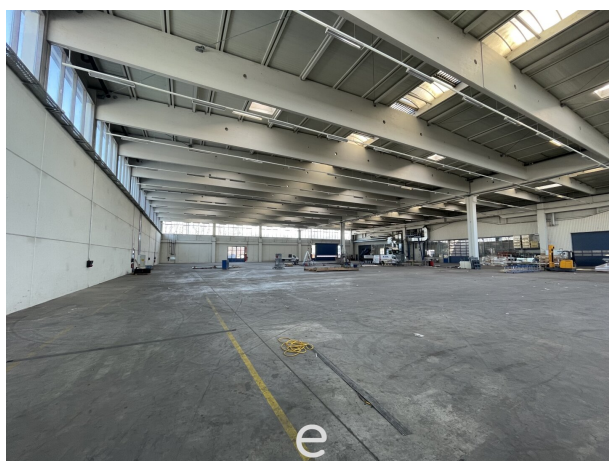
Ihr Ansprechpartner

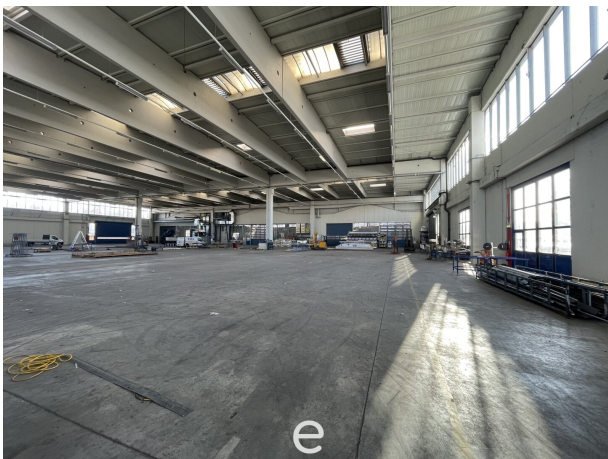
Sophie Mayerhofer

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

T +4367764855412

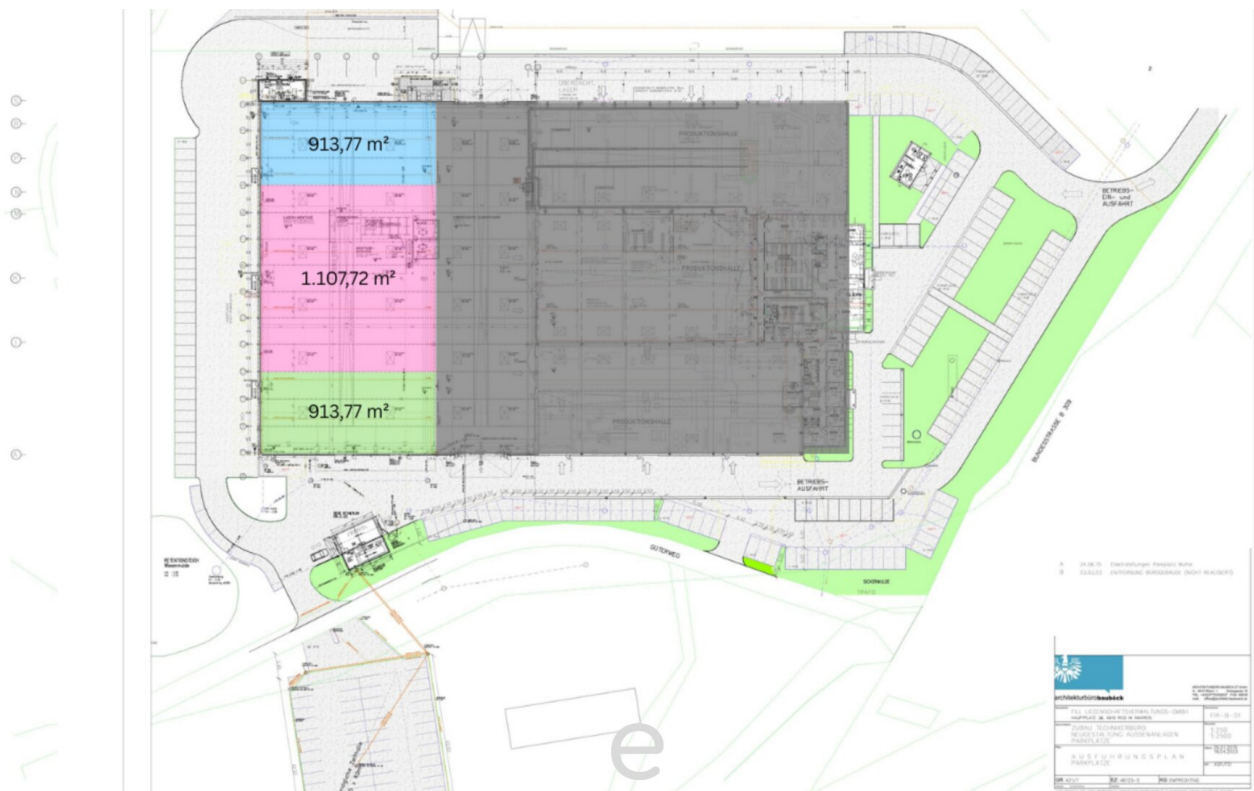
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Das hier zur Vermietung stehende Objekt in der Gemeinde Hohenzell liegt im industriellen Herzen Österreichs und verfügt über eine Gesamtfläche von rd. 2.935,26 m². Derzeit steht ein Teilbereich zur Verfügung, der sich aus einer Kalthalle von rd. 1.107,72 m² und einem Büro von rd. 510,00 m² zusammensetzt.

Die Liegenschaft zeichnet sich durch ihre vorteilhafte Lage in der Gemeinde Hohenzell, jeweils 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 und die Infrastruktur einer Bezirkshauptstadt mit Schulen, Krankenhaus, Bahnhof und Behörden, sowie Sporteinrichtungen. 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 ermöglicht eine sehr gute Erreichbarkeit, sowohl für den Fern- als auch den Individualverkehr.

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

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 Frestellplätze für Kunden und Mitarbeiter am Gelände zur Verfügung. Bei näherem Interesse senden wir Ihnen gerne umfangreichere Informationen zu.

Haftungserklärung zum Inserat:

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren.

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