

## **Moderne Gewerbehalle mit Büroflächen in Pinsdorf zu mieten!**



**Objektnummer: 5950/4322**

**Eine Immobilie von Thomas Girking Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4812 Wiesen
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	580,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	119,97 m²
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 376,70 kWh / m² * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.389,77 €
<b>Kaltmiete</b>	5.773,75 €
<b>Betriebskosten:</b>	383,98 €
<b>USt.:</b>	1.154,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



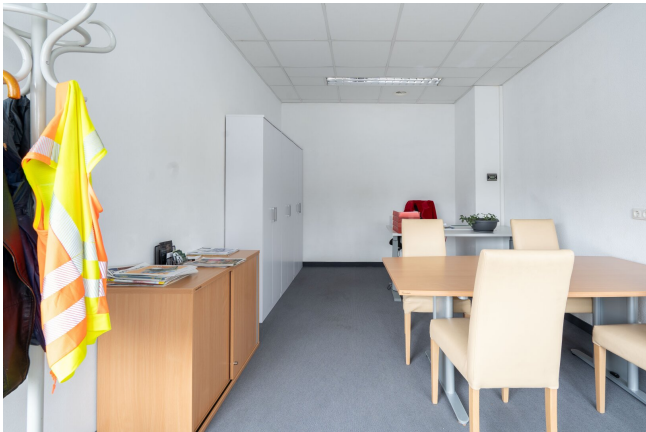
**Aldin Tahic**

Thomas Girking Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +43 732 77 52 00



















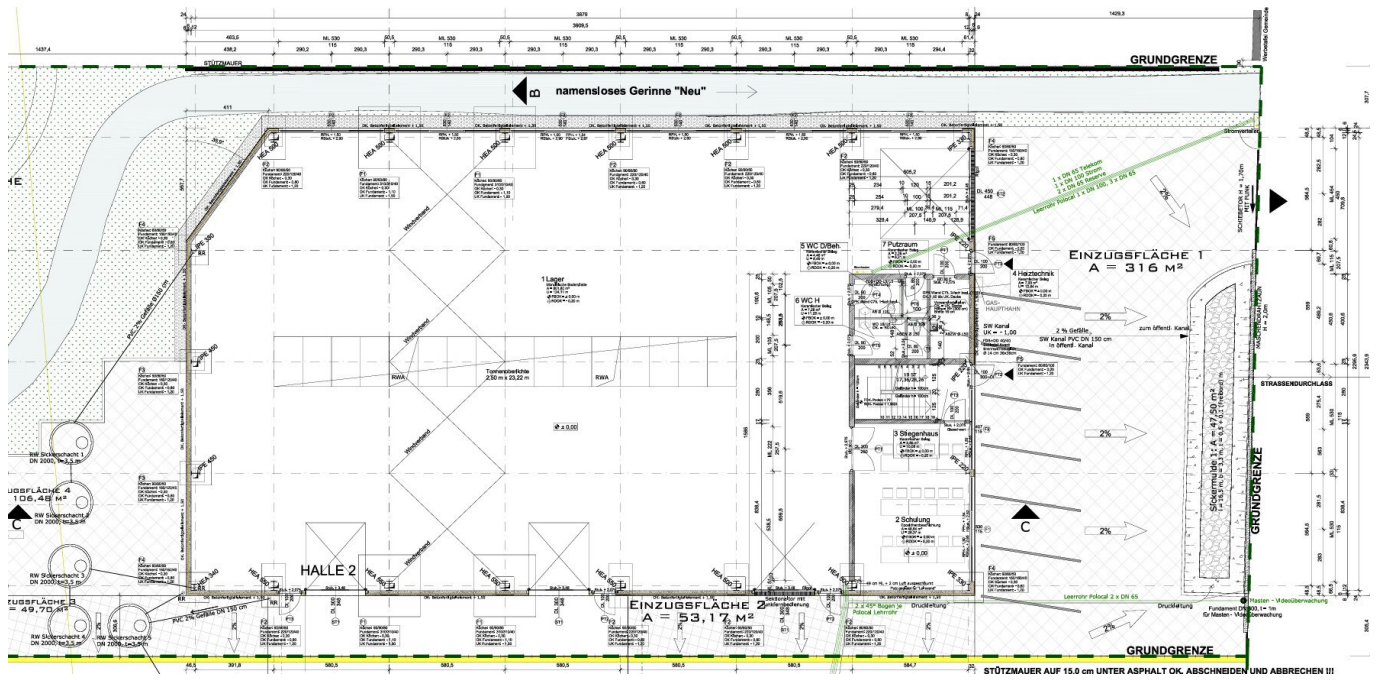


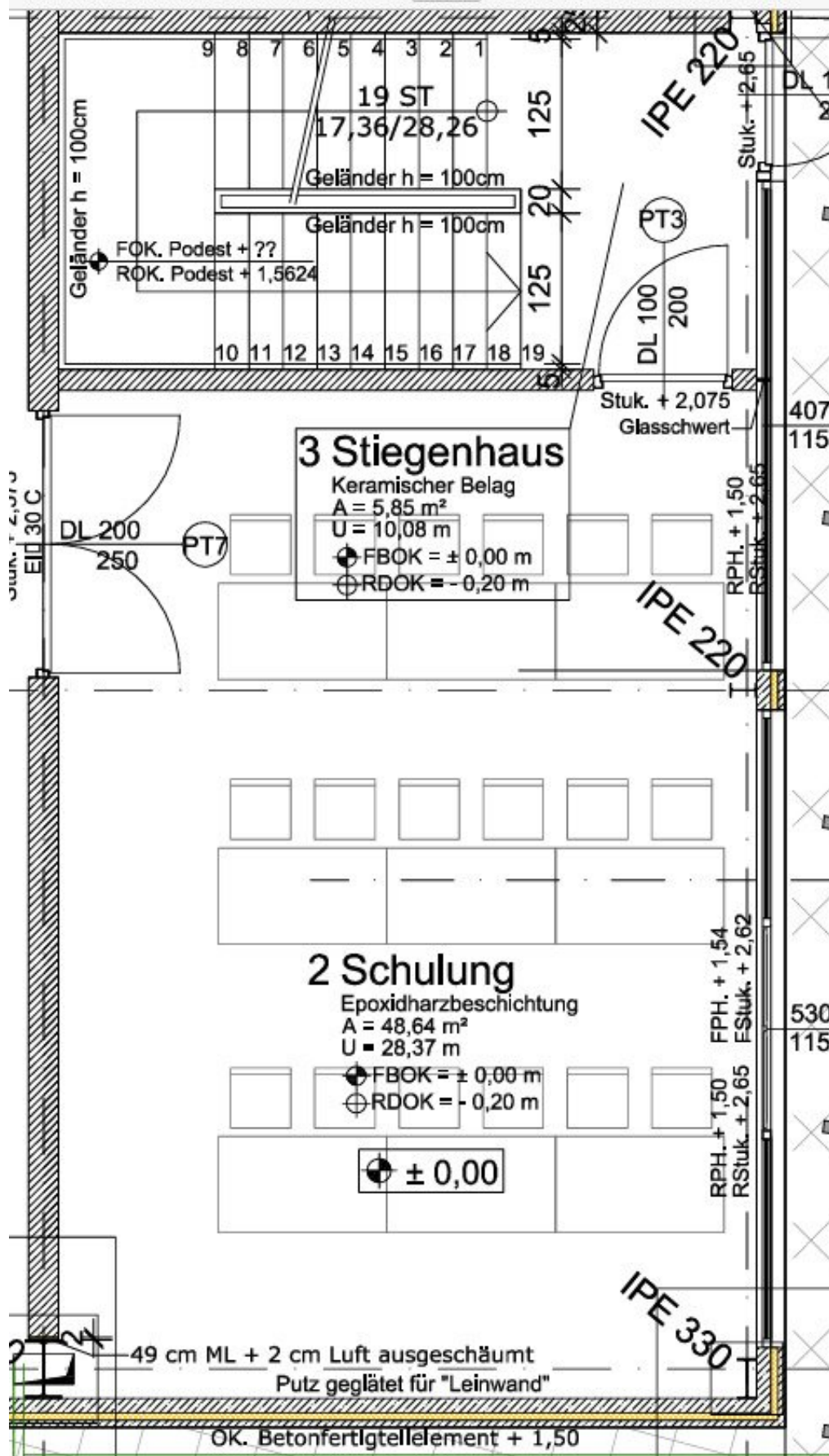




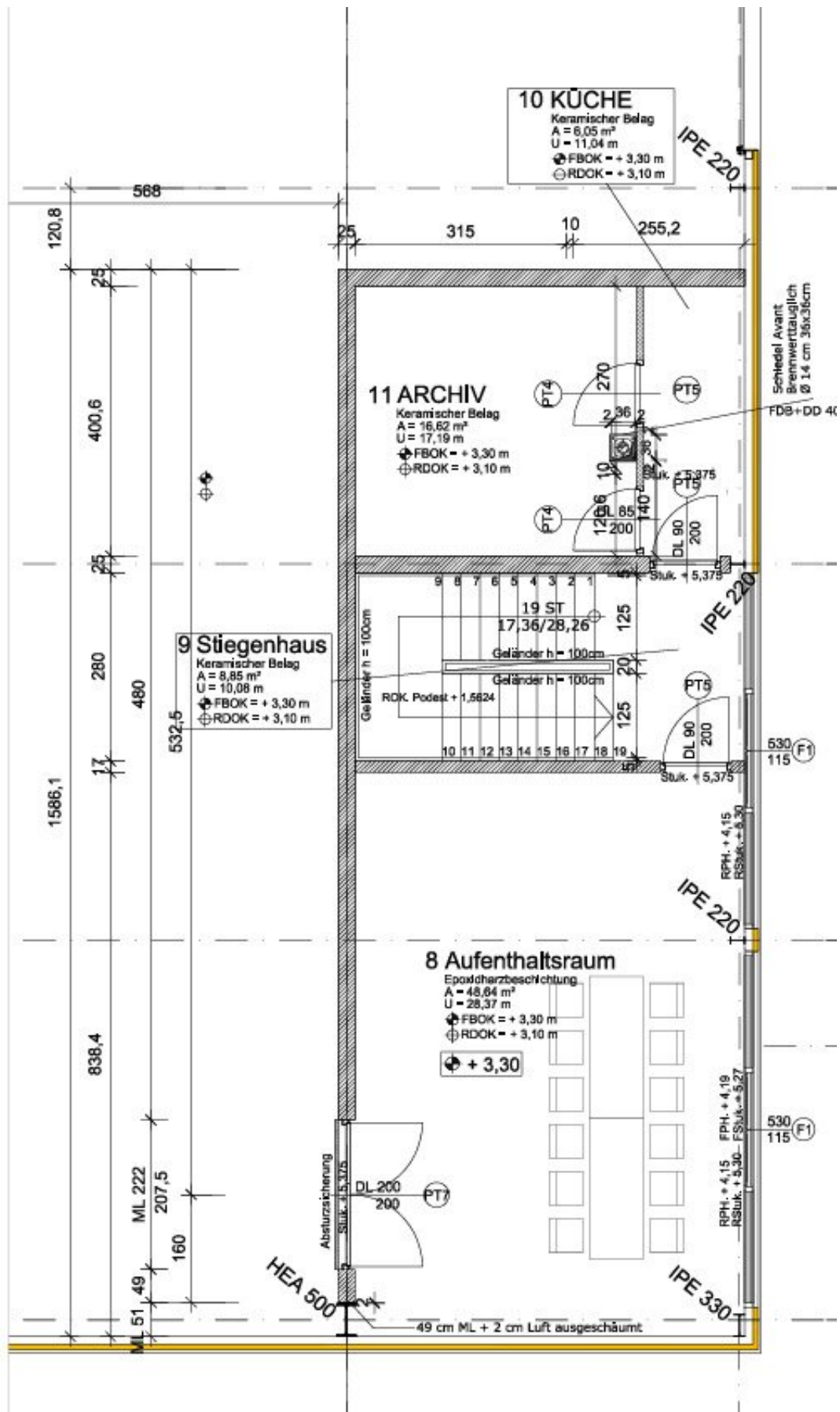


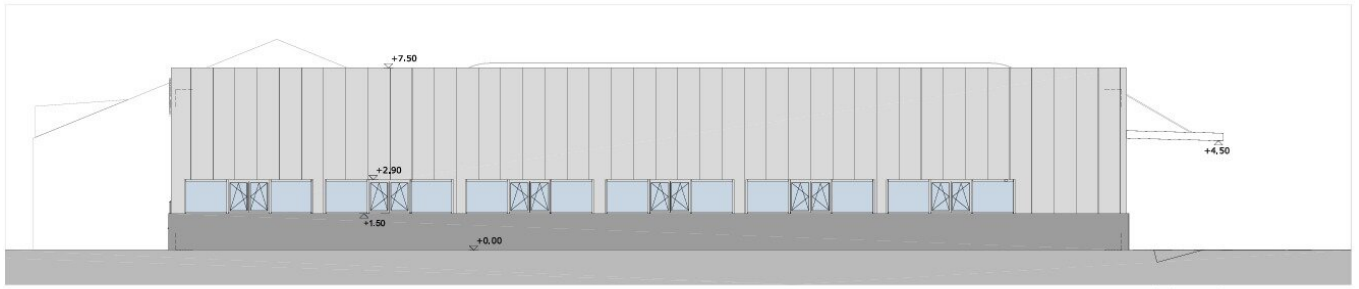






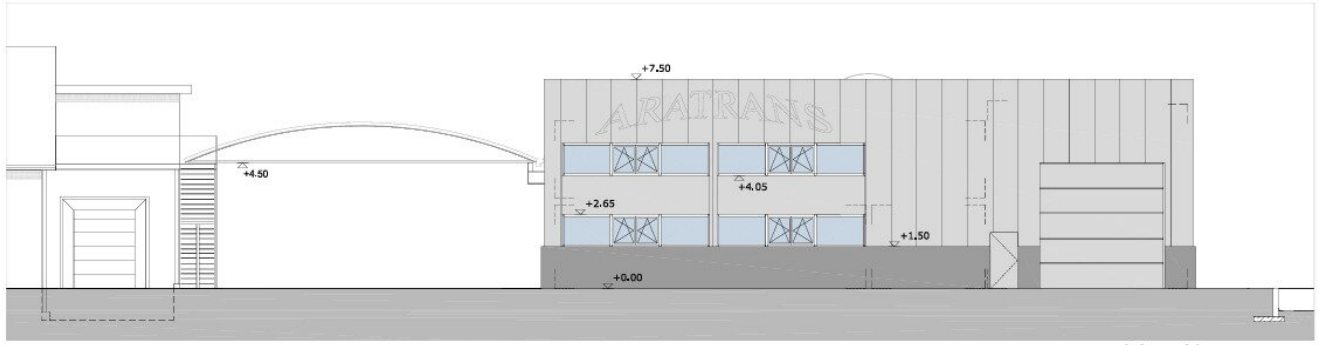




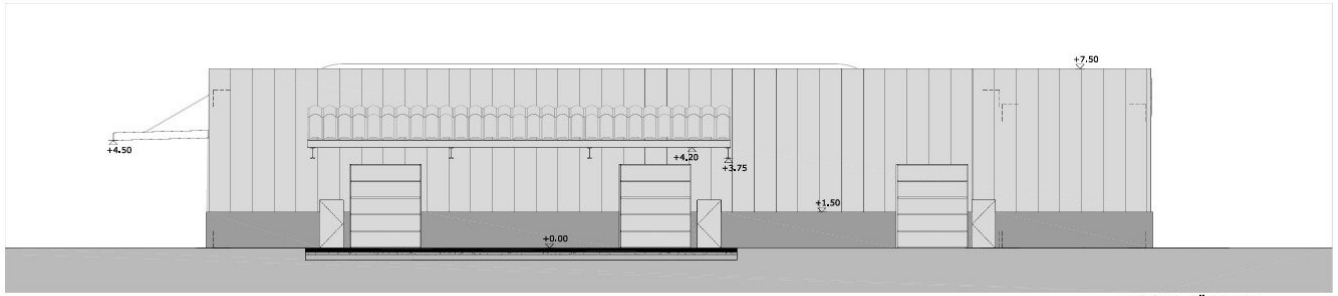


ANSICHT NORD 1:100



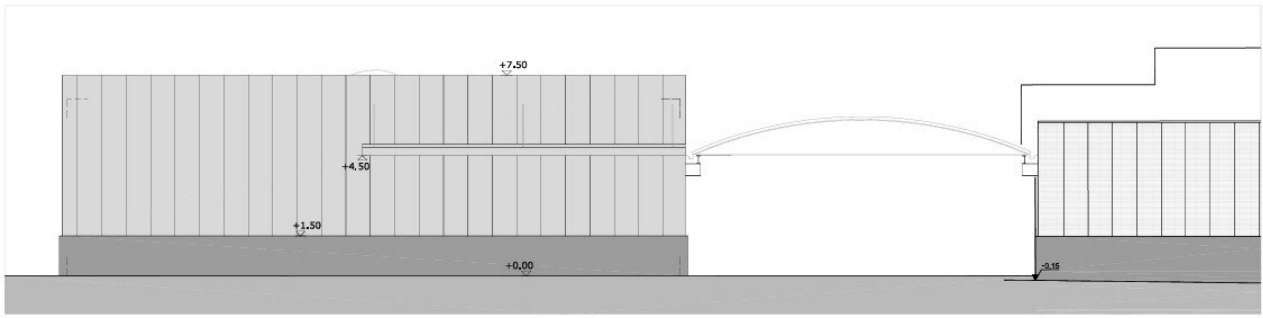


ANSICHT OST 1:100

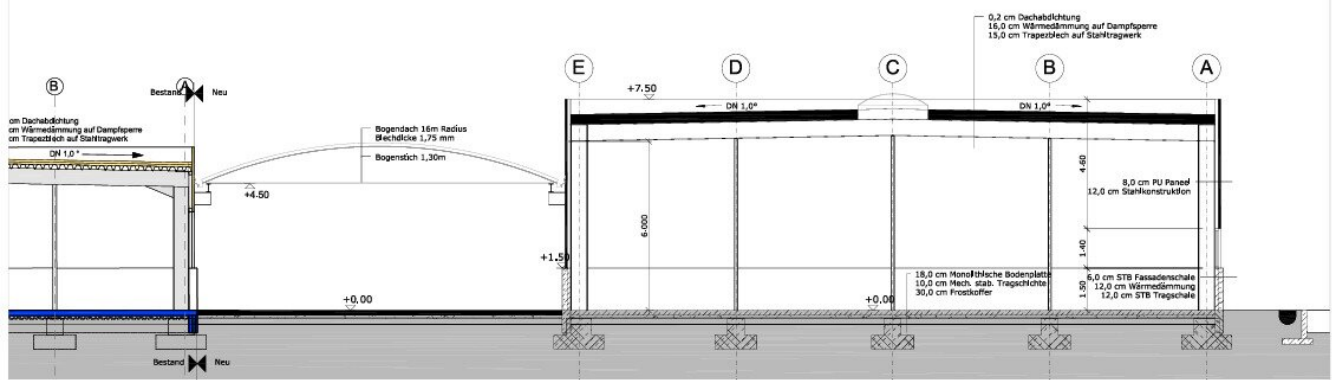


ANSICHT SÜD 1:100





ANSICHT WEST 1:100



SCHNITT B 1:100





# Objektbeschreibung

## **Moderne Gewerbehalle mit Büroflächen in Pinsdorf zu mieten!**

In Pinsdorf gelangt eine moderne Gewerbehalle mit Büroflächen zur Vermietung. Das Objekt eignet sich hervorragend für Unternehmen aus den Bereichen Produktion, Handwerk, Logistik oder Dienstleistungen, da es eine flexible Nutzung der Hallen- und Büroflächen ermöglicht und gleichzeitig über eine komfortable Ausstattung verfügt. Die Mietdauer beträgt 3 Jahre - mit Option auf Verlängerung.

Die Halle ist großzügig gestaltet, gepflegt und bietet vielfältige Einsatzmöglichkeiten. Im Erdgeschoss befindet sich ein funktionales Büro, das sich besonders gut für Verwaltung, Organisation oder Kundenempfang eignet. Im Obergeschoss steht ein weiteres Büro zur Verfügung, das zusätzlich mit einer Küche ausgestattet ist. Dadurch kann dieser Bereich nicht nur als Arbeitsraum, sondern auch als Aufenthalts- oder Besprechungszone genutzt werden. Für Mitarbeiter und Besucher sind in der Halle getrennte Sanitäreinrichtungen für Damen und Herren vorhanden. Direkt am Standort stehen ausreichend Mitarbeiter- und Kundenparkplätze zur Verfügung, die eine unkomplizierte An- und Abfahrt ermöglichen. Die Betriebskosten sind transparent gestaltet und umfassen zahlreiche Leistungen, die dem Mieter den Alltag erleichtern. Dazu zählen unter anderem die Kosten für Rauchfangkehrer, Wasser- und Kanalgebühren, die Zählermiete für Wasser, anteiligen Strom nach Quadratmeterschlüssel, regelmäßige Überprüfungen der Feuerlöscher sowie der Hallen- und Zufahrtstore, Schneeräumungen im Winter, die Pflege der Grünanlagen und die Reinigung der Parkplätze. Ebenfalls enthalten sind Grundsteuer, Gebäudeversicherung, die zentrale Gasheizung sowie die Reinigung der Allgemeinflächen. Dadurch entsteht ein Rundum-sorglos-Paket, das eine klare Kostenübersicht und hohe Planungssicherheit gewährleistet. Zusätzlich stehen zwei Kellerräume zur Verfügung, die bei Bedarf angemietet werden können. Jeder Raum umfasst etwa 15m<sup>2</sup> und eignet sich ideal als Lager- oder Archivfläche. Die Kosten betragen 6,30 Euro pro Quadratmeter inklusive Betriebskosten exkl. 20 % Ust.

Für Unternehmen, die zusätzlichen Personalbedarf haben oder kurzfristig Unterstützung benötigen, können verschiedene Dienstleistungen direkt über den Vermieter in Anspruch genommen werden. Dazu gehören Lagerarbeiten, Stapler- und Traktorarbeiten sowie Winterdienste oder Transportleistungen mit einem E-Citan. So besteht die Möglichkeit, flexibel und ohne lange Vorlaufzeit auf betriebliche Anforderungen zu reagieren. Die detaillierte Preisliste entnehmen Sie bitte dem Anhang.

## **Lage**

Die Lage in Pinsdorf überzeugt durch ihre zentrale und verkehrsgünstige Position. Die Nähe zu Gmunden sowie die gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz machen die Liegenschaft sowohl für Mitarbeiter und Kunden als auch für Lieferanten besonders attraktiv.



## **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch den Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <4.500m  
Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap