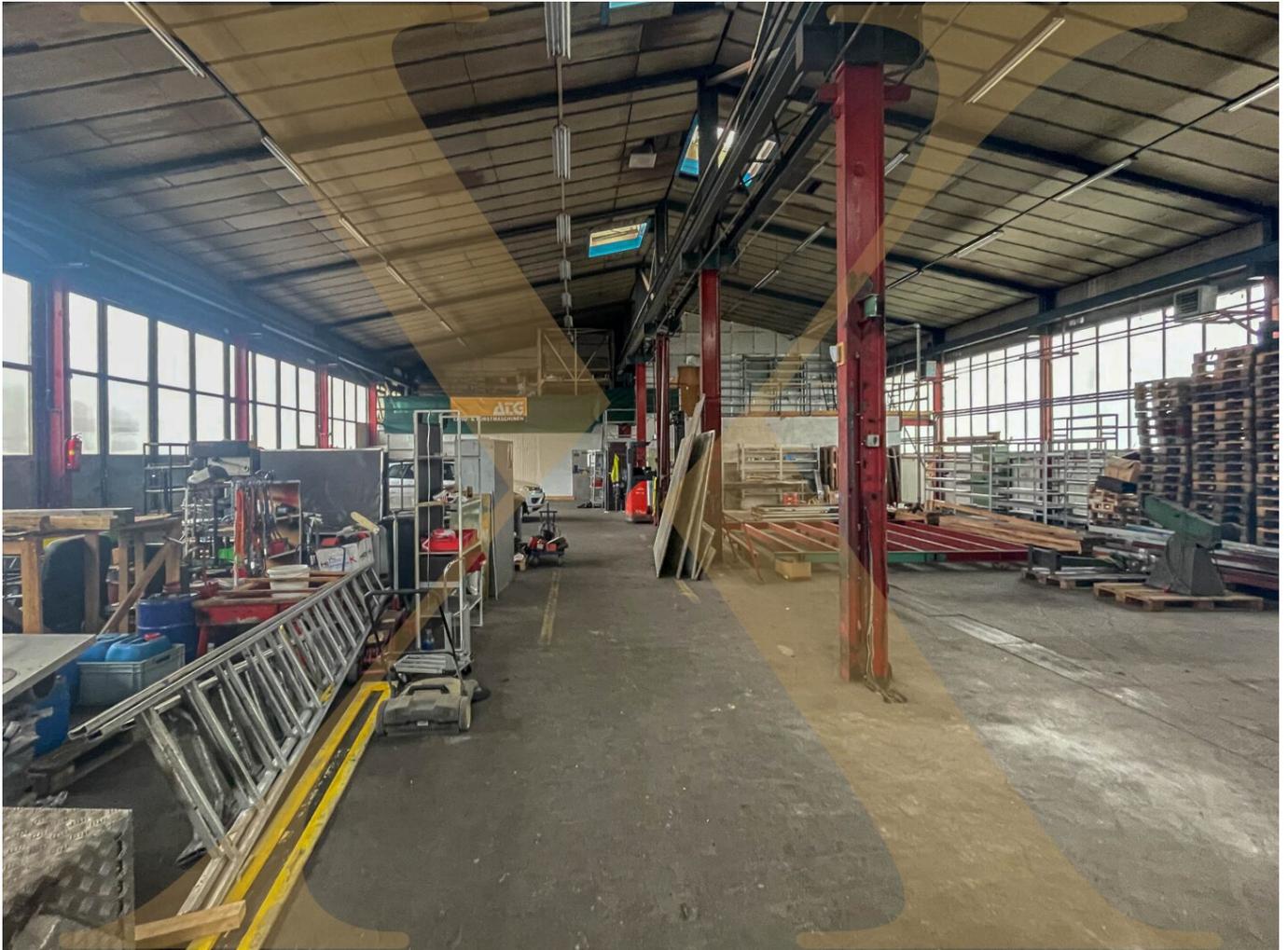


**Gewerbeliegenschaft mit Lager, Büro & Freiflächen  
(Widmung B) in Hörsching zu vermieten!**



Lager

**Objektnummer: 6271/22642**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4063 Hörsching
<b>Nutzfläche:</b>	864,17 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.919,38 €
<b>Kaltmiete</b>	6.610,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	691,34 €
<b>USt.:</b>	1.322,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

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



Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Gewerbeliegenschaft mit Lager, Büro & Freiflächen (Widmung B) in Hörsching zu vermieten!

Diese Liegenschaft verfügt über eine Nutzfläche von ca. 865,17m<sup>2</sup> sowie großzügige Freiflächen. Das Objekt befindet sich in einer verkehrstechnisch optimalen Lage in Hörsching und überzeugt durch seine gute Sichtbarkeit sowie ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

### AUFTEILUNG

-Büroflächen: ca. 261,90m<sup>2</sup>

-Hallenflächen: ca. 511,27m<sup>2</sup>

-Magazin: ca. 91,00m<sup>2</sup>

-Freiflächen: ca. 650,00m<sup>2</sup>

Die Liegenschaft verfügt über eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung für Werkstätten und überzeugt durch ihre funktionale Ausstattung.

Durch die Nähe zur B1, zur A1 Westautobahn und zum Flughafen Linz-Hörsching ist eine hervorragende Verkehrsanbindung für Mitarbeiter und Kunden gewährleistet.

### KONDITIONEN:

- HMZ monatl. netto (Halle): € 5,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

- HMZ monatl. netto (Büro): € 7,10/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

- HMZ monatl. netto (Magazin): € 3,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

- Pauschalmiete monatl. netto (Freifläche): € 1,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 0,80/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 0,80/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

= GESAMTMIETE monatl. netto: € 7.302,06 zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten und Heizung; exkl. Strom)

Widmung: B - Betriebsbaugebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <2.000m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap