

Vielseitig nutzbare Lagerhalle in Dietach (mit Wasseranschluss) zu mieten– nur 5 Minuten von der B309 entfernt



Objektnummer: 5950/2876

Eine Immobilie von Thomas Girking Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4407 Dietach
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 591,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,74
Kaltmiete (netto)	383,33 €
Kaltmiete	466,66 €
Betriebskosten:	83,33 €
USt.:	93,34 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00
H +43 664 398 34 62





Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbare Lagerhalle in Dietach (mit Wasseranschluss) zu mieten– nur 5 Minuten von der B309 entfernt

Diese vielseitig nutzbare Lager- und Werkstatthalle befindet sich auf einem gewerblich genutzten Areal in Dietach und überzeugt durch ihre gute Erreichbarkeit sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die Umfahrungsstraße und die B309 sind in nur fünf Fahrminuten erreichbar, wodurch eine optimale Verkehrsanbindung gegeben ist. Die Halle verfügt über eine Gesamtfläche von rund 100 m² und eignet sich ideal für unterschiedliche Gewerbezwecke – von Werkstatt und Lager bis hin zu Produktion oder Plakatierbetrieb. Sie ist trocken, beheizt und mit einem Wasseranschluss ausgestattet, was eine angenehme und praktische Nutzung ermöglicht. Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, ein Büro direkt auf dem Gewerbeareal zusätzlich anzumieten. Dieses Angebot gilt ausschließlich in Verbindung mit der Lagerhalle. Darüber hinaus können bei Bedarf weitere Außenstellplätze angemietet werden, die mit 20 Euro zuzüglich 20 % USt pro Stellplatz verrechnet werden. Die Fläche bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, wobei die erforderliche Betriebsanlagengenehmigung vom Mieter selbst einzuholen ist.

Lage

Die Lagerhalle befindet sich in einem gut erreichbaren Gewerbegebiet am Ortsrand von Steyr. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Die B309 sowie die Umfahrungsstraße sind in nur wenigen Minuten erreichbar, wodurch sowohl das Stadtzentrum von Steyr als auch die Autobahnanschlüsse in Richtung Linz oder Enns schnell zugänglich sind. Das Umfeld ist von unterschiedlichen Gewerbebetrieben geprägt, was eine angenehme Nachbarschaft und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Trotz der verkehrsgünstigen Lage bleibt das Areal ruhig und übersichtlich, ideal für Betriebe, die eine funktionale und gut angebundene Betriebsstätte suchen. In der näheren Umgebung befinden sich zudem Geschäfte des täglichen Bedarfs, Tankstellen sowie gastronomische Angebote, was die Lage auch für Mitarbeiter attraktiv macht.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap