

Lagerhalle mit Erweiterungsmöglichkeiten in Traismauer NÖ zu vermieten!



Innenansicht Lagerhalle 1

Objektnummer: 6271/14161

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Nutzfläche:	550,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.612,50 €
Betriebskosten:	412,50 €
USt.:	522,50 €
Provisionsangabe:	

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.





Objektbeschreibung

Ebenerdige und teilbare Lagerhalle nahe Bahnhof Traismauer zu vermieten!

Diese Lagerfläche verfügt über ca. 550m² und ist um weitere ca. 500m² erweiterbar.

Das Lager ist unbeheizt, Gas ist jedoch eingeleitet, und mit einem Rolltor ausgestattet.

Direkt angrenzend und mittels automatischem Rolltor verbunden, befindet sich eine weitere Lagerhalle, welche ebenfalls ca. 500m² misst.

Einerseits eine breite und mit einem Tor gesicherten Zufahrt zum kompletten Gelände und andererseits die große, asphaltierte Rangierfläche direkt vor dem Gebäude garantieren eine problemlose Anlieferung mit dem LKW.

Bei Bedarf stehen am Gelände noch weitere Lagerflächen zur Anmietung zur Verfügung:

- Lagerhalle (direkt gegenüber der beschriebenen Halle): ca. 1.850m² und ca. 330m² 3-geschoßiger Bürotrakt
- Lagerhalle 2 (durch ein automatisches Rolltor mit Lagerhalle 1 verbunden): ca. 500m²

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Lager monatl. netto: € 4,00/m² zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins Büro monatl. netto: € 5,50/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 0,75/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt vom

Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: Industriegebiet

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 der Mieter 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.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Klinik <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap