

## **Moderne Lager - bzw Produktionshalle in Neusserling im Mühlviertel**



**Objektnummer: 7223**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4175 Neußerling
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Lagerfläche:</b>	940,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	150,00 m²
<b>Kaltmiete (netto)</b>	15.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	15.000,00 €
<b>USt.:</b>	3.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

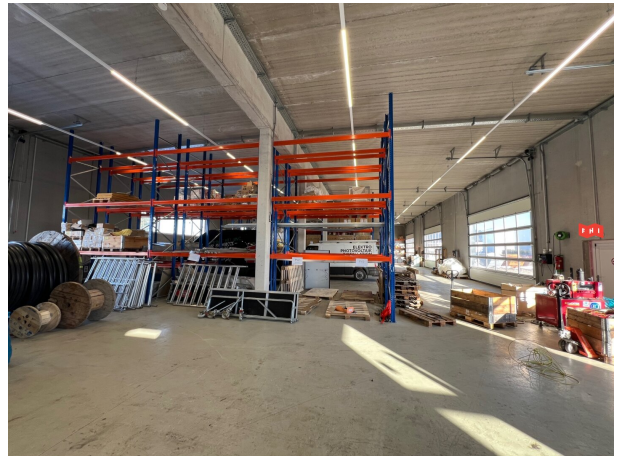
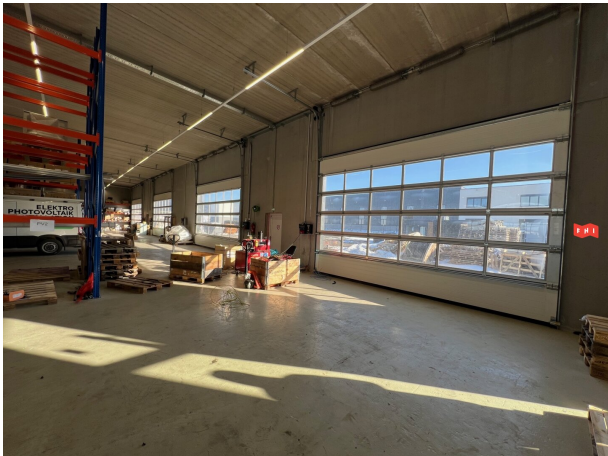


**Patrick Zauner**

FHI Real Estate GmbH  
Zaunermühlstraße 1  
4050 Traun

T +43 1 342 222 40  
H +43 664 825 88 17  
F +43 1 342 222 11

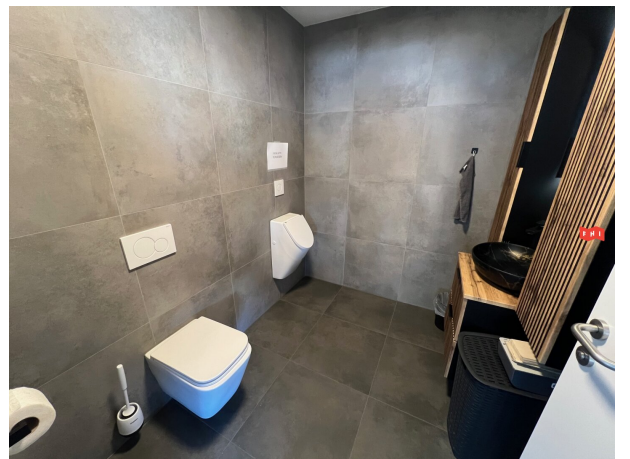


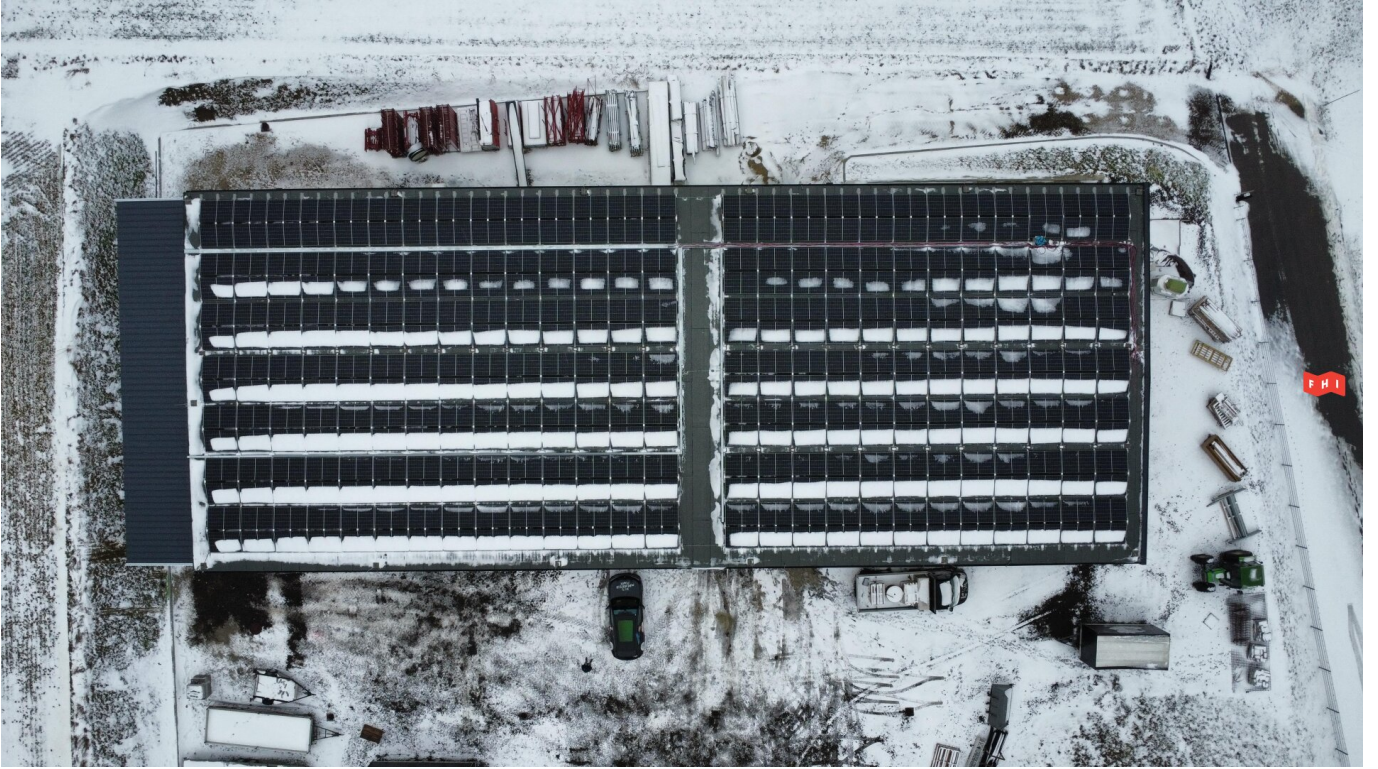














# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine moderne, hochwertig ausgeführte Lager- bzw Produktionshalle in attraktiver Lage in Neusserling im Mühlviertel. Das Objekt eignet sich ideal für Produktion, Logistik, Gewerbe oder als Unternehmensstandort und überzeugt durch großzügige Flächen, moderne Technik sowie nachhaltige Energielösungen.

Die Liegenschaft befindet sich auf einem 3984 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet optimalen Zufahrts- und Rangiermöglichkeiten. Die klare Struktur, die hohe Hallenhöhe sowie mehrere groß dimensionierte Tor ermöglichen flexible Nutzungs- und Erweiterungskonzepte.

## Flächenübersicht

Grundstücksfläche : ca 3984 m<sup>2</sup>

Hallenfläche: ca 940 m<sup>2</sup>

Bürofläche: ca 120 m<sup>2</sup> (Klimatisiert)

Kleinteillager: ca 30 m<sup>2</sup>

Halleninnenhöhe: ca 8 Meter

## Ausstattung & Technik

- 5 große Hallentore
- Höhe ca 4.10
- ideal für LKW Verkehr, Logistik und Großanlieferung
- große moderne Lamellenüberdachung für Fahrzeuge und Supercharger

## Heizung & Energie

- Umweltfreundliche Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in den Büroflächen unten (1 Etage in Vorbereitung)
- Wärmepumpen-Heizlüfter in der Halle

- Großflächige Photovoltaikanlage zur Reduktion der Energiekosten (Details und Preis der PV Anlage auf Anfrage)

## **Lage**

Neusserling liegt im Mühlviertel und bietet eine ruhige , wirtschaftliche attraktive Lage mit guter regionaler Anbindung. Der Standort ist ideal für Unternehmen, die Wert auf Platz, Erreichbarkeit und nachhaltige Infrastruktur legen.

Pauschalmiete: eur 15.000,-- Netto zzgl 20 % Ust

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.500m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m



Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap