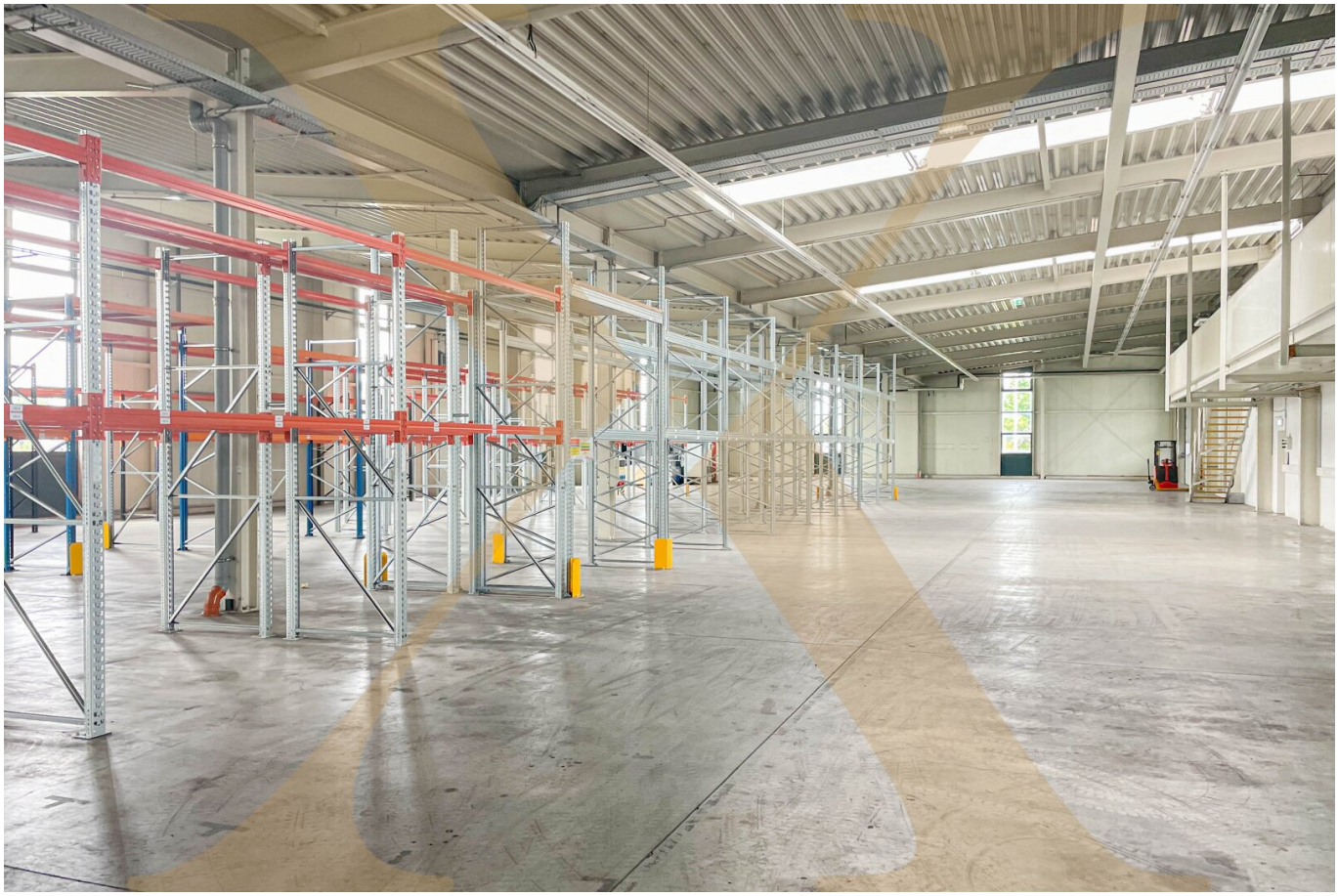
# Vielseitige Produktions- und Lagerhalle in verkehrsgünstiger Lage in Hörsching zu vermieten!



Lager I

**Objektnummer: 6271/22852**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4063 Hörsching |
| **Nutzfläche:** | 1.095,00 m² |
| **Lagerfläche:** | 955,00 m² |
| **Bürofläche:** | 140,00 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 9.000,00 € |
| **Kaltmiete** | 9.800,00 € |
| **Betriebskosten:** | 800,00 € |
| **USt.:** | 180,00 € |

**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.


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Verhalten im Brandfall
Ruhe bewahren
TOTAL
Next Immobilien GmbH

# Objektbeschreibung

Vielseitige Produktions- und Lagerhalle samt Bürofläche in Hörsching zu vermieten!

Diese vielseitig nutzbare Produktions- und Lagerhalle in Hörsching mit einer verfügbaren Hallenfläche von ca. 955m² und einer Hallenhöhe von ca. 5,5 bis 6,7m, eignet sich ideal für Produktions-, Lager- oder Logistikbetriebe. Der Zugang zur Halle erfolgt über zwei großzügige Hallentore (ca. 4,38m × 4,50m), die eine reibungslose LKW-Zufahrt ermöglichen. Der Betonboden ist LKW-befahrbar, die Halle ist isoliert und wird mittels Gasheizung über Wandgeräte beheizt. Es sind keine Rampen vorhanden.

Die Bürofläche beträgt ca. 140m² und ausreichend Parkplätze stehen zur Verfügung. Im Nebengebäude kann die Bürofläche um ca. 300m² vergrößert werden.

Ein Flugdach mit ca. 120m² vor der Halle erweitert die überdachte Nutzfläche und eignet sich ideal als zusätzliche Lager- oder Abstellfläche.

Zusätzlich stehen eine asphaltierte Freifläche von ca. 1.000m² als Zufahrts- und Rangierfläche zur Verfügung. Es befindet sich eine öffentliche Bushaltestelle direkt vor dem Objekt. Die Halle verfügt über natürliche Belichtung durch Fenster und Dach-Lichtbänder.

Dank der gut angebundenen Lage und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich diese Immobilie ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einem gut erschlossenen Produktions- oder Lagerstandort sind.

KONDITIONEN Lager:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 9.000,00 zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto Lager monatl. netto: € 800,00 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Strom- und Heizkosten für das Lager werden je nach Verbrauch abgerechnet.

Widmung: B - Betriebsbaugebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer ab: nach Vereinbarung

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.000m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <9.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap