

**Großzügige Lager-/Produktionshalle mit sechs
Sektionaltoren und Büro in Ansfelden zu vermieten!
TEILBAR!**



Lager I

Objektnummer: 6271/22909

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Nutzfläche:	1.974,29 m ²
Lagerfläche:	1.914,84 m ²
Bürofläche:	59,45 m ²
Kaltmiete (netto)	11.648,31 €
Kaltmiete	15.221,77 €
Betriebskosten:	3.573,46 €
USt.:	3.044,35 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

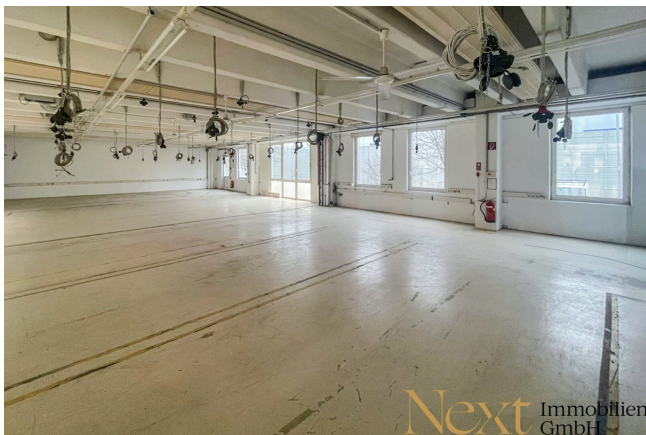


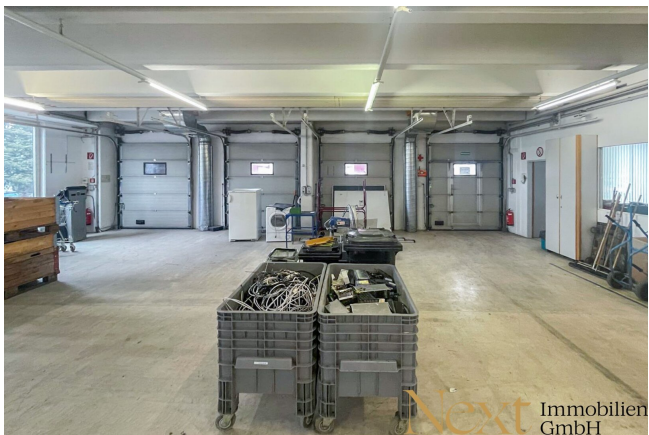
Mag. Reinhard Reichenberger

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

Lager-/Produktionshalle mit Bürofläche in Toplage von Ansfelden an der A1 zu vermieten!
TEILBAR!

Diese großzügige Lager- und Produktionshalle bietet eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.919,29m², bestehend aus rund 1.850,74m² Lager- und Produktionsfläche sowie ca. 68,55m² Bürofläche samt Sanitärräume. Die Immobilie eignet sich ideal für Logistik-, Produktions- oder Gewerbebetriebe.

Die Halle verfügt über eine Warenannahme sowie eine An- und Auslieferung mit insgesamt sechs Sektionaltoren und ermöglicht dadurch effiziente Betriebsabläufe. Das Hochregallager hat eine Fläche von ca. 261,68m².

Der Bürobereich umfasst zwei Büroräume, ein WC und eine Teeküche.

Die Lagerfläche befindet sich in einem gut etablierten Gewerbegebiet in Ansfelden mit perfekter Verkehrsanbindung. Die Autobahnauffahrt zur A1 ist angrenzend zum Grundstück und ermöglicht eine rasche Verbindung Richtung Linz und Wels. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Nahversorger und Gastronomiebetriebe befinden sich in der näheren Umgebung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 5,90/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 1,81/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 0,60/m² zzgl. 20% USt
- Stromkosten-Akonto monatl. netto: € 0,50/m² zzgl. 20% USt

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Parkplätze anzumieten. Die monatlichen Nettomietpreise gestalten sich wie folgt:

- Außenstellplatz: € 45,00 zzgl. 20% USt
- Tiefgaragenstellplatz: € 90,00 zzgl. 20% USt

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap