

**Gewerbehalle - Neubau - mit Kränen und optimaler  
Verkehrsanbindung in Marchtrenk zu vermieten!**



Halle 1 I

**Objektnummer: 6271/22900**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4614 Marchtrenk
<b>Nutzfläche:</b>	6.873,40 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	5.752,67 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	1.120,73 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,90
<b>Kaltmiete (netto)</b>	76.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	76.000,00 €
<b>USt.:</b>	15.200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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







Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



# Objektbeschreibung

Gewerbehalle - Neubau - mit Kränen und guter Verkehrsanbindung in Marchtrenk zu vermieten!

Dieses Gewerbeobjekt mit eine Gesamtfläche von ca. 6.873,40m<sup>2</sup>.

- Hallenfläche ca. 5.752,67m<sup>2</sup>
- Bürofläche ca. 585,28m<sup>2</sup>
- Sanitärfläche ca. 327,22m<sup>2</sup>
- Technikfläche ca. 208,23m<sup>2</sup>

**Fläche Gesamt: ca. 6.873,40m<sup>2</sup>**

Die Halle ist für hohe statische Anforderungen ausgelegt und ermöglicht Punktlasten von bis zu ca. 150kN sowie eine zulässige Flächenlast von bis zu ca. 25kN/m<sup>2</sup>. Die Lastabtragung erfolgt über Fußplatten mit einer Mindestgröße von 250 x 250mm. Zusätzlich ist die Halle mit Kranbahnträgern für Lasten bis zu 5 Tonnen ausgestattet und eignet sich somit ideal für Produktions- und Industriebetriebe mit schwerem Maschinenpark.

Die technische Infrastruktur unterstreicht den industriellen Standard der Liegenschaft. Ein leistungsstarker Trafo mit ca. 700kW, eine Photovoltaikanlage mit ca. 480kW, sowie drei Speichersysteme mit jeweils ca. 200kW stehen zur Verfügung. Im Lagerbereich sind zudem Kompressoren samt Absauganlage installiert.

Die Beheizung erfolgt effizient über eine Wärmepumpe. Darüber hinaus ist die Halle mit einer Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) sowie einer Brandmeldeanlage (BMA) ausgestattet.

Die Liegenschaft gliedert sich in zwei großzügige Hallenteile:

## **Halle 1:**

Dieser Hallenteil überzeugt durch eine Binderunterkante von ca. 6,95m und eine vollständig säulenfreie Bauweise. Zwei integrierte Laufkräne mit jeweils 5 Tonnen Traglast ermöglichen effiziente Arbeitsprozesse, wobei die Kranhakenhöhe ca. 5,15m beträgt. Damit eignet sich die Halle ideal für anspruchsvolle Produktions- und Industrieanwendungen.

Die Halle verfügt über mehrere Zufahrtsmöglichkeiten:

- Zwei Durchfahrten zur Halle 2 (je ca. 5,60m Breite und 4,50m Höhe)

- Falttor zur Anlieferung (ca. 4,66m Breite und 4,50m Höhe)

- Rolltor (ca. 5,00m Breite und 4,50m Höhe)

Zusätzlich ist eine mechanische Lüftung vorhanden. Im Obergeschoss befindet sich ein Technikraum.

## Halle 2:

Auch dieser Hallenteil verfügt über eine Binderunterkante von ca. 6,95m sowie über einen 5-Tonnen-Kran mit einer Hakenhöhe von ca. 5,15m. Dadurch eignet sich die Fläche hervorragend als Lager-, Assembly- und Logistikbereich.

Die Andienung erfolgt über insgesamt sechs Rolltore:

- 2 Rolltore: ca. 5,00m Breite x 5,00m Höhe

- 2 Rolltore: ca. 8,00m Breite x 5,00m Höhe

- 1 Rolltor: ca. 8,00m Breite x 6,00m Höhe

- 1 Rolltor (Anlieferung): ca. 5,00m Breite x 4,50m Höhe

Zusätzlich besteht eine Durchfahrt (ca. 5,00m Breite x 4,50m Höhe) zu einem separaten Lagerbereich, in dem sich auch die großformatigen Rolltore befinden.

Im Hallenteil 2 sind zwei Büro- bzw. Laboreinheiten integriert. Der erste Bereich umfasst mehrere Büro-, Technik- und Laborräumlichkeiten und ist mit einem Paternosteraufzug ausgestattet, wodurch ein effizienter Material- und Warenfluss gewährleistet wird. Sämtliche Räume sind belüftet und klimatisiert und verfügen zudem über entsprechende Sanitäranlagen.

Der zweite Bürotrakt bietet im Erdgeschoss mehrere Büroräume, eine Kantine sowie zusätzliche Technik- und Sanitärbereiche. Sowohl die Büroräumlichkeiten, als auch die Kantine sind bereits **vollständig möbliert** und können unmittelbar bezogen werden. Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Umkleieräume mit Spinden sowie zugehörige Duschanlagen mit einer bzw. drei Duschen. Ergänzend stehen in diesem Bereich weitere Sanitäranlagen zur Verfügung. Darüber hinaus befindet sich im Obergeschoss ein modernes Chefbüro mit Besprechungsbereich sowie ein zusätzlicher Abstellraum.

Die Gewerbehalle befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in Marchtrenk mit schneller Anbindung an die A8 (Innkreis Autobahn). Das Zentrum von Wels sowie weitere überregionale Verkehrsachsen sind rasch erreichbar, wodurch eine optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferverkehr gegeben ist.

- Energieausweis Büro: ist angegeben auf Seite 3.
- Energieausweis Halle: Es liegt ein vereinfachter Energieausweis für sonstige Gebäude auf.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 76.000,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskostenkonto monatl. netto: € 8.250,00 zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Strom- und Heizkosten werden nach Verbrauch abgerechnet.

Widmung: B - Betriebsbaugelände

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <5.500m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m  
Universität <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap