Produktionshalle - 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

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Nutzfläche:	6.873,40 m²
Lagerfläche:	5.752,67 m²
Bürofläche:	1.120,73 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaltmiete (netto)	76.000,00 €
Kaltmiete	76.000,00 €
USt.:	15.200,00 €

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


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH













Objektbeschreibung

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

Dieses Gewerbeobjekt mit eine Gesamtfläche von ca. 6.873,40m².

- Hallenfläche ca. 5.752,67m²

- Bürofläche ca. 585,28m²

- Sanitärfläche ca. 327,22m²

- Technikfläche ca. 208,23m²

Fläche Gesamt: ca. 6.873,40m²

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/m². Die Lastabtragung erfolgt über Fußplatten mit einer Mindestgröße von 250 × 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 × 5,00m Höhe

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

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

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

Zusätzlich besteht eine Durchfahrt (ca. 5,00m Breite × 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 Umkleideräume 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

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

Strom- und Heizkosten werden nach Verbrauch abgerechnet.

Widmung: B - Betriebsbaugebiet

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 <2.500m
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