

**Neuwertige Gewerbehalle mit großer Freifläche im Betriebsbaugebiet von Perg zu vermieten!**



Lagerhalle I

**Objektnummer: 6271/23157**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4320 Perg
<b>Nutzfläche:</b>	320,88 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	253,91 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	66,97 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.590,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.590,00 €
<b>USt.:</b>	718,00 €
<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 Verfügung.



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH





Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Neuwertige Gewerbehalle mit großer Freifläche im Betriebsbaugebiet von Perg zu vermieten!

Dieses neuwertige Objekt befindet sich auf einem Grundstück mit ca. 2.252m<sup>2</sup> in attraktiver Lage im Gewerbegebiet von Perg und überzeugt durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten sowie eine moderne Ausstattung. Dank der Widmung als Betriebsbaugebiet eignet sich die Liegenschaft ideal für Lager und Produktion.

Die Halle verfügt über eine großzügige, hallensäulenfreie Fläche mit ca. 17,80m Breite und ca. 15,20m Tiefe, wodurch eine flexible Nutzung und optimale Befahrbarkeit gewährleistet werden. Drei Rolltore mit jeweils ca. 4,00m Breite und ca. 4,50m Höhe ermöglichen eine komfortable Anlieferung und Zufahrt auch für größere Fahrzeuge.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige Durchfahrt im Außenbereich mit einer Breite von ca. 6,70m und einer Höhe von ca. 4,50m. Die Halle wird mittels Fernwärme beheizt und verfügt zusätzlich über eine Alarmanlage.

Im 1. Obergeschoss befindet sich eine zusätzliche Lagerfläche mit einer Deckenhöhe von ca. 3,00m.

Die Bürofläche beträgt ca. 66,97m<sup>2</sup>. Die Lagerfläche inklusive Technikraum im Erdgeschoß umfasst ca. 253,91m<sup>2</sup>. Zusätzlich steht im 1. Obergeschoß eine weitere Lagerfläche mit ca. 60m<sup>2</sup> zur Verfügung.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 3.590,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskostenkonto monatl. netto: € 350,00 zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die angegebenen m<sup>2</sup>-Werte sind Circa-Angaben und können geringfügig abweichen, ohne dass sich dadurch der Mietpreis ändert.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap