# Betriebs-/Produktions- oder Lagerhalle im Gewerbepark Ader in Timelkam zu vermieten




**Objektnummer: 4486/1529**

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion - Halle |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4850 Timelkam |
| **Lagerfläche:** | 112,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 100,40 kWh / m² * a |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.120,00 € |
| **Kaltmiete** | 1.290,12 € |
| **Betriebskosten:** | 170,12 € |
| **USt.:** | 258,02 € |

## Ihr Ansprechpartner



**Irfan Ameti**

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 577
H +43 664 88 67 28 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


TOP 1
TOP 2


3A









# Objektbeschreibung

**Flexible Lagerhalle mit 2 Stellplätzen**

Im Gewerbepark Ader in Timelkam steht diese vielseitig nutzbare Gewerbehalle zur Vermietung. Die Einheit eignet sich ideal als Betriebs-, Produktions- oder Lagerhalle und bietet dank durchdachter Planung flexible Einsatzmöglichkeiten für unterschiedlichste Branchen.

Die Halle überzeugt durch ihre funktionale Grundrissgestaltung, gute Belichtungsverhältnisse sowie eine solide Bauausführung. Sie eignet sich hervorragend für Gewerbebetriebe, Handwerksunternehmen, Produktion, Lagerung oder als kombinierten Arbeits- und Lagerstandort.

**Folgende Highlights erwarten Sie:**

- Betriebshalle mit ca. 112 m² Hallenfläche
- 6,5 Meter Höhe
- zusätzliche Flächen (Gewerbe, Büro) durch Einbau einer Zwischenebene möglich
- massive und energiesparende Bauweise
- 2-3 Tonnen/m² Bodenlast
- schlüsselfertig inklusive Haustechnik
- mit Wasseranschluss, Waschbecken, Stromanschluss, Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) und Heizlüfter ausgestattet
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich

- Heizung mittels Fernwärme
- Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)
- Betriebsbaugebiet
- Übernahme Hebebühne gegen Ablöse möglich

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 Bruttomonatsmieten + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Nebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

**Kontakt:**

Irfan Ameti, MBA

M: +43 664 88 67 28 22

M: ia@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <8.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <5.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap