

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



Objektnummer: 4486/1529

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4850 Timelkam
Lagerfläche:	112,00 m ²
Heizwärmebedarf:	100,40 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.120,00 €
Kaltmiete	1.290,12 €
Betriebskosten:	170,12 €
USt.:	258,02 €

Ihr Ansprechpartner



Irfan Ameti

Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 557
H +43 664 88 67 28 22

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





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