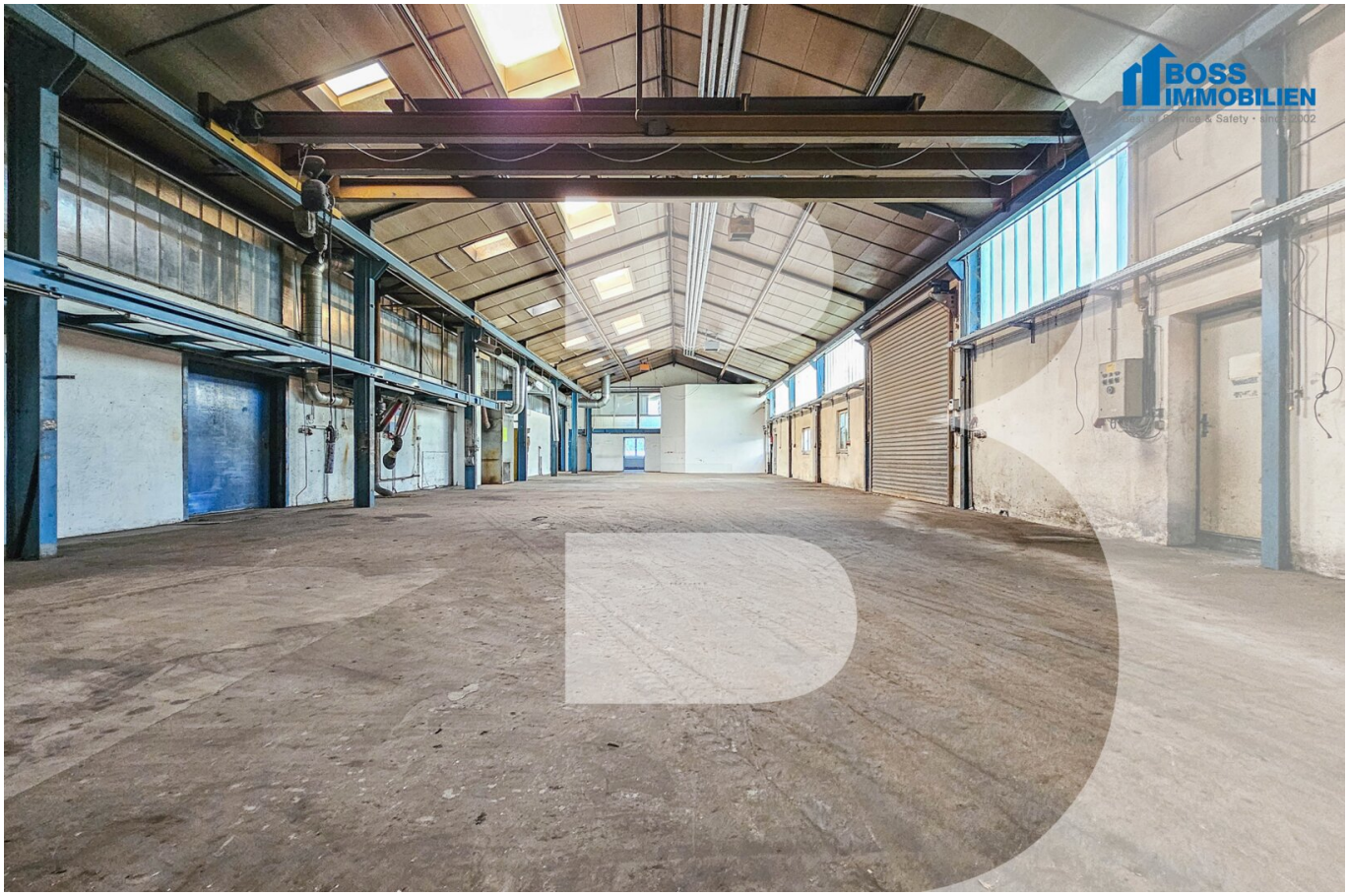
Attraktive Lagerhalle mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten



Objektnummer: 3931

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Ottstorfer Berg 50
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	570,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,07
Kaltmiete (netto)	3.705,00 €
Kaltmiete	3.705,00 €
Miete / m²	6,50 €

Infos zu Preis:

Miete netto inkl. BK, exkl Strom (Zähler), exkl Heizung (ca. 0,9 €/m², Zähler)

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BELLEVUE
Best Property Agents
2026
BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf


BOSS
IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
ÖGVS | Gesellschaft für
Verbraucherstudien GmbH
ögvs.at
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem
Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488
BELLEVUE
Best Property
Agents
2026

Objektbeschreibung

> Thalheim | Halle | Mieten <

Willkommen zu einem herausragenden Angebot im Herzen eines lebendigen Betriebsbaugebiets! Diese Immobilie bietet drei geräumige Hallen, die sich ideal für verschiedenste geschäftliche Aktivitäten eignen. Hier sind die Details, die Ihr Interesse wecken werden:

Hallengrößen:

- Halle A: 570 m²
- Halle B: 500 m²
- Halle C: 750 m² (vermietet)
- Büro in Halle A+B: ca. 100 m²

Diese diversifizierten Hallengrößen bieten eine Vielzahl von Möglichkeiten für Unternehmen unterschiedlicher Größenordnungen und Geschäftsbereiche. Von kleineren Start-ups bis hin zu etablierten Unternehmen – hier findet jeder den passenden Raum für sein Vorhaben.

Büroflächen:

Zusätzlich zu den bereits vorhandenen Büroflächen in den Hallen besteht die Möglichkeit, weitere Büroflächen von ca. 30 m² bis zu 280 m² im Bürogebäude anzumieten. Diese Erweiterungsoption bietet Ihnen die Flexibilität, ihren Raumbedarf entsprechend ihren individuellen Anforderungen anzupassen und zu optimieren.

Hallenvermietung:

- Halle/Büro: 6,50 Euro/m² (Miete inklusive Betriebskosten, exklusive Strom, exklusive Heizung)

Nebenkosten:

- Strom wird direkt mit dem Versorger abgerechnet.

- Heizung erfolgt nach Verbrauch (bisher 0,8 bis 0,95 Euro/m²).

Ausstattung:

- Das angrenzende Bürogebäude verfügt über einen Waschraum mit Duschen und WC für den Komfort Ihrer Mitarbeiter.

- In Halle A befinden sich keine Waschräume oder Toiletten, jedoch liegt sie direkt neben dem Bürogebäude.

- Halle B ist mit eigenen Waschräumen und zwei Toiletten ausgestattet, bietet jedoch keine Duschen.

- In Halle C stehen ebenfalls keine Waschräume oder Toiletten zur Verfügung. Die Mieter von Halle A und Halle C haben jedoch Zugang zu den Waschräumen und einem WC im Bürogebäude.

Außenflächen:

Außenflächen sind nicht inbegriffen, können jedoch separat angemietet werden.

Lagevorteil:

Die Hallen liegen in einem Betriebsbaugebiet, was die Erlangung von Betriebsgenehmigungen für den Mieter erleichtert.

Diese Immobilie bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch Flexibilität und Annehmlichkeiten, um Ihren geschäftlichen Anforderungen gerecht zu werden. Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu nutzen und kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren!

Interesse?

Wir begleiten Sie gerne - vom kostenlosen Besichtigungstermin bis zur Übergabe!

Rufen Sie mich jetzt unter 0664/8585218 an und sichern Sie sich Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin!

Schöne Grüße

Ihr Thomas Zitta

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. 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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.875m
Apotheke <3.150m
Klinik <3.375m
Krankenhaus <4.450m

Kinder & Schulen

Schule <2.725m
Kindergarten <1.150m
Universität <3.700m

Nahversorgung
Supermarkt <2.350m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <3.550m

Sonstige
Bank <1.200m
Geldautomat <2.100m
Post <2.825m
Polizei <2.850m

Verkehr
Bus <1.225m
Autobahnanschluss <4.175m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <4.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap