Neubau-Büro mit Lagerfläche in attraktiver Gewerbelage von Marchtrenk zu vermieten! (Top 2)



Visualisierung Gebäude

Objektnummer: 6271/23446

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	216,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaltmiete (netto)	3.100,00 €
Kaltmiete	3.100,00 €
USt.:	620,00 €

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

Objektbeschreibung

Neubau-Büro mit Lagerfläche in attraktiver Gewerbelage von Marchtrenk zu vermieten!

Diese moderne Gewerbeeinheit befindet sich in Gebäude 1 eines Neubauprojekts in der Traunsteinstraße in Marchtrenk und bietet eine ideale Kombination aus Büro- und Lagerfläche.

Die Einheit verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 216,50m². Davon entfallen ca. 73,00m² auf die Bürofläche und ca. 143,50m² auf die Lagerfläche. Durch diese praktische Kombination eignet sich die Immobilie besonders für Unternehmen, die Büro- und Arbeitsbereiche an einem gemeinsamen Standort vereinen möchten.

Bei zusätzlichem Flächenbedarf besteht außerdem die Möglichkeit, weitere Büroeinheiten mit zugehörigen Lagerflächen im Objekt anzumieten. Dadurch bietet der Standort flexible Erweiterungsmöglichkeiten und eignet sich auch ideal für wachsende Unternehmen.

Die Liegenschaft befindet sich in der Traunsteinstraße in Marchtrenk und überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Lage zwischen Linz und Wels. Die gute Anbindung an die B1 sowie die A25 ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten. Auch die Nähe zum Bahnhof Marchtrenk bietet eine gute öffentliche Verkehrsanbindung. Durch die zentrale Lage im oberösterreichischen Zentralraum sowie die Nähe zu den Wirtschaftsstandorten Linz und Wels bietet der Standort attraktive Voraussetzungen für unterschiedlichste Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

Ein Parkplatz ist bereits in den Mietkosten inkludiert.

KONDITIONEN:

- Pauschalmietzins netto: € 3.100,00 zzgl. 20% USt (excl. Heizung und Strom)

Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Die angegebenen m²-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!

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap