Gewerbeimmobilie mit Lager-, Büro- und Schauraumflächen in Timelkam zu vermieten!



Lager I

Objektnummer: 6271/23539

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4850 Timelkam
Nutzfläche:	1.325,00 m²
Lagerfläche:	1.125,00 m²
Bürofläche:	200,00 m²
Kaltmiete (netto)	7.917,00 €
Kaltmiete	8.197,00 €
Betriebskosten:	280,00 €
USt.:	1.639,40 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

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


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


tilo
#PARKETT
Next Immobilien GmbH


beko
Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Großzügige Lagerhalle mit Büro- und Schauraum in zentraler Lage von Timelkam zu vermieten!

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie befindet sich in zentraler Lage von Timelkam und bietet eine ideale Kombination aus Lager-, Büro- und Schauraumflächen.

Die Liegenschaft verfügt über eine ca. 1.125m² große Lagerhalle sowie ca. 200m² Büro- und Schauraumfläche, wovon sich ca. 150m² im Erdgeschoss und ca. 50m² im 1. Obergeschoss befinden.

Die unbeheizte Lagerhalle (Kalthalle) verfügt über eine Hallenhöhe von ca. 8,40m sowie eine Binderunterkante von ca. 4,74m. Ein Schiebetor mit ca. 6,95m Breite und 4,17m Höhe ermöglicht eine komfortable Anlieferung. Das Dach wurde bereits erneuert.

Zusätzlich stehen ein großzügiger Vorplatz mit Flugdach (ca. 50x x 4m) sowie ein weiteres Vordach mit ca. 16m x 8m und einer Höhe von ca. 4,56m zur Verfügung. Ausreichend Parkplätze direkt am Objekt ergänzen das Angebot.

Die Liegenschaft befindet sich in einem etablierten Gewerbeumfeld in Timelkam und überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Lage. Die nahegelegene B1 ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit von Vöcklabruck und eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz. Auch die A1 Westautobahn ist gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorger befinden sich in der näheren Umgebung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Lager monatl. netto: € 6,15/m² zzgl. 20% USt

- Hauptmietzins Büro monatl. netto: € 5,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto Lager & Büro monatl. netto: € 280,00 zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

- Stromkostenpauschale Lager & Büro monatl. netto: € 290,00 zzgl. 20% USt

Die Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Widmung: B - Betriebsbaugebiet

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
Krankenhaus <3.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <4.000m

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap