# Vielseitige Gewerbefläche mit Hochregallager, Werkstatt und Büro in Asten zu mieten




**Objektnummer: 1937/7646288**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Lagerstraße 7 |
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion - Hochregallager |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4481 Asten |
| **Lagerfläche:** | 1.985,00 m² |
| **Bürofläche:** | 110,88 m² |
| **Stellplätze:** | 20 |
| **Kaltmiete (netto)** | 13.734,10 € |
| **Kaltmiete** | 16.458,74 € |
| **Betriebskosten:** | 2.724,64 € |
| **USt.:** | 3.291,75 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Christa Sinzinger**

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T +43 732 605533 361
H +43 664 8185361

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


Sopro
Hier könnte ihr Firmenname stehen


























# BESTANDPLAN M 1:100

FÜR DAS EINKAUFLAG EINES VERWALTUNGS- UND LAGERGEBÄUDES
IN 4401 ASTEN, AUF DER PARZ.NR. 86/19, .32 732, KG ASTEN

BAUHERR:
RF DREIZEHN BANKAS LEASING GESELLSCHAFT m.b.H.
FLEISCHMARKT 1, 1011 WIEN.

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:
RF DREIZEHN BANKAS LEASING GESELLSCHAFT m.b.H.
FLEISCHMARKT 1, 1011 WIEN.

PLANVERF.:

ARCHITEKT:


B P B
BAUBERATUNG - PLANUNG - BAULEITUNG
HAMBERGSTRASSE 7 ; 4100 OTTENSHEIM
TELEFON 07234/62076-0 TELEFAX 07234/62076-76


BAUVORHABEN
VERWALTUNGS- UND LAGERGEBÄUDES- DYCKERHOFF,ASTEN

PLANINHALT
BESTANDPLAN - ERDGESCHOß

| MAßSTAB | PLANNUMMER |
|---|---|
| 1 : 1.000 | 1 |
| PROJEKTLEITER: MW | BEARBEITET: MW |
| DATUM: 05.11.1997 | PLANNAME: |

| Nr | Raum | Ort | Kategorie | BEZEICHNUNG |
|---|---|---|---|---|
| 1 | EG - LAGER | EG - LAGER | Gerät | Elektrische Ameise |
| 2 | EG - LAGER | EG - LAGER | Anlage | Druckbehälter - Außen/Rampe |
| 3 | EG - LAGER | EG - LAGER | Regale | Regale |
| 4 | EG - LAGER | EG - LAGER | Gerät | Verdichter / Kompressor |
| 5 | EG - LAGER | EG - LAGER | Möbel | Sitzgruppe - MA Küche |
| 6 | EG - LAGER | EG - LAGER | Möbel | Küchenzeile - MA Küche |
| 7 | EG - LAGER | EG - LAGER | IT | Drahtlos MDE WiFi Antennen in Halle (Dataphone) |
| 8 | BMZ / Video | EG - LAGER | Anlage | Alarmanlage |
| 9 | BMZ / Video | EG - LAGER | Geräte | Videoüberwachung nur Attrappe |
| 10 | Büro Labor QC/Farbmetrik | EG - LAGER | Gerät | Klimaanlage |
| 11 | Rohstofflager | EG - LAGER | | Infranorm / Lüftung + Wärmetauscher |
| 12 | Spritzbox | EG - LAGER | Anlage | Lakierbox |
| 13 | Rohstofflager | EG - LAGER | Regale | Realge Rohstofflager |

# Objektbeschreibung

**Funktional ausgestattet, flexibel nutzbar und verkehrsgünstig gelegen:** In Asten bietet sich Unternehmen eine attraktive Gewerbeimmobilie mit Hochregallager mit ca. 1000 Palettenstellplätzen, Werkstatt- und Produktionsmöglichkeiten sowie angeschlossenem Büro. Besonders interessant ist die Fläche für Betriebe, die eine vorhandene Ausstattung für Lackierungsarbeiten nutzen oder Lager-, Logistik- und Arbeitsbereiche an einem Standort verbinden möchten.

Die Immobilie liegt im **Erdgeschoss** und unterstützt damit effiziente Betriebsabläufe. Zur Ausstattung zählen eine **Lackmischanlage mit Absaugung und Lackierbox**, ein **Kran**, Maschinen und Werkstattausstattung sowie eine elektrische Ameise und ein Verdichter beziehungsweise Kompressor. Die vorhandenen Hochregale und die Staplerrampe schaffen praktische Voraussetzungen für Lagerung und Warenumschlag.

Ein angeschlossener **Bürobereich mit EDV-/Internetanschluss und Klimaanlage** ergänzt die gewerblichen Flächen. Für den täglichen Komfort stehen außerdem ein Sozialraum mit Dusche, Sitzecke und Küchenzeile zur Verfügung. Beheizt wird die Immobilie mittels Gaswärmeanlage. Eine Brandmeldeanlage mit Aufschaltung zur Feuerwehr für das gesamte Haus sowie Brandschutztüren runden die Ausstattung ab.

Auch der Standort überzeugt: Der nahegelegene Autobahnanschluss ermöglicht eine gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferverkehr. Eine Busverbindung bietet zusätzliche Anbindung. **Rund 20 Stellplätze können bei Bedarf für jeweils € 45,00 angemietet werden.**

## Highlights auf einen Blick

- beheiztes Hochregallager mit ca.1000 Palettenstellplätzen (EUR Paletten)
- Werkstatt- und Produktionsbereich mit Kran, Maschinen und Werkstattausstattung
- Lackmischanlage mit Absaugung und Lackierbox
- Elektrische Ameise, Verdichter/Kompressor und Staplerrampe
- Büro mit EDV-/Internetanschluss und Klimaanlage

- Sozialraum mit Dusche, Sitzecke und Küchenzeile
- Gaswärmeanlage
- Brandmeldeanlage für das gesamte Haus und Brandschutztüren
- Erdgeschosslage für praktische Betriebsabläufe
- Nahegelegener Autobahnanschluss und Busverbindung
- Ca. 20 Stellplätze anmietbar, jeweils € 45,00

**Eine interessante Gelegenheit für Unternehmen, die eine vielseitige Gewerbefläche mit umfangreicher Ausstattung und guter Verkehrsanbindung in Oberösterreich suchen.**

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Christa Sinzinger unter +43 664 8185 361
oder **christa.sinzinger@arev.at** gerne zur Verfügung.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.600m
Apotheke <475m
Klinik <2.600m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <1.275m
Schule <1.250m

**Nahversorgung**
Supermarkt <200m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <475m

**Sonstige**
Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.450m
Polizei <2.650m

**Verkehr**
Bus <100m
Straßenbahn <4.750m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.825m
Flughafen <9.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap