

## Ihre Produktionsstätte mit Büro



IMG\_2299

**Objektnummer: 2895**

**Eine Immobilie von Girlinger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4407 Dietach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	362,50 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	49,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	2.470,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	490,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

### Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T 775200  
H +43 664 39 834 62

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

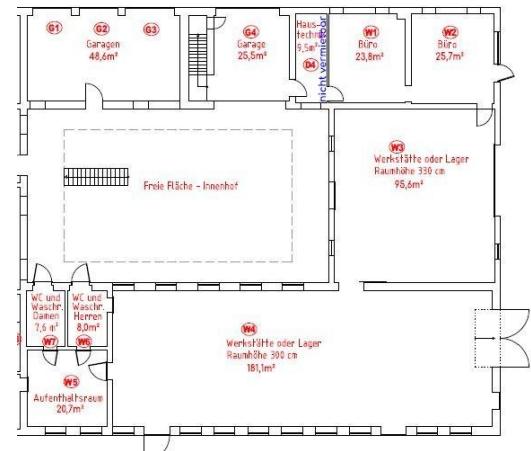












## Objektbeschreibung

Ihre Gewerbefläche in Dietach

Produktionshalle mit Büro. Jede Art von Handwerker sind willkommen. (Achtung Betriebsanlagengenehmigung muss durch den Mieter geklärt werden)  
Nutzen Sie die Chance und errichten Sie sich Ihren Standort, genügend Parkflächen für Ihre Mitarbeiter sind vorhanden.  
Auf dem Areal ist genügend Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden wie z. B. Lagerflächen, Garagen, Büros etc.  
Die Immobilie teilt sich auf:

- Bürofläche ca.50m<sup>2</sup>
- Lager-Produktionsfläche ca.276m<sup>2</sup>
- Aufenthaltsraum-Waschraum

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1800	zzgl
			10%
			USt.

Betriebs	€	490
kosten		
inkl Heiz		
kosten		
Umsatzs	€	180
teuer		

---

Gesamt	€	2470
betrag		

---

---

Heizwär	280.0 k
mebeda	Wh/(m <sup>2</sup> a
rf:	)
Klasse	B
Heizwär	
mebeda	

---



rf:  
Faktor G3.48  
esamten  
ergieeffi  
zienz:



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN