



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 123581

erstellt am : 24.01.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:38587.75€

Straße:

4053 Ansfelden

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

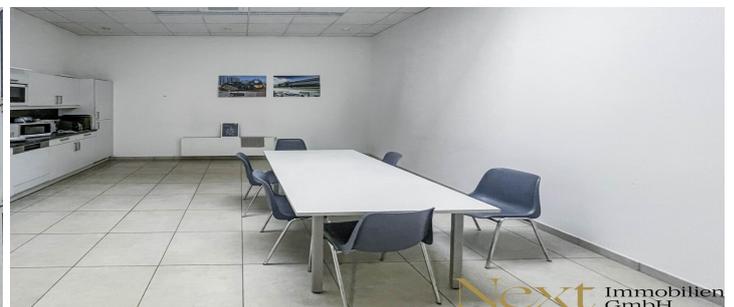
Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 4078m<sup>2</sup>

## **Attraktives Gewerbeobjekt mit Büro- und Hallenflächen in Top-Lage von Haid/Ansfelden zu vermieten! Teilbar!**



**Vielseitiges Gewerbeobjekt in Haid/Ansfelden zu vermieten! Teilbar!**

Dieses attraktive Gewerbeobjekt befindet sich in einem beliebten Gewerbegebiet in Haid/Ansfelden und punktet durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung zur Autobahn A1. Es umfasst ca. 934m<sup>2</sup> Büroflächen und ca. 3.114m<sup>2</sup> Hallen, die sowohl für Lagerung als auch für Produktion bestens geeignet sind.

Die Hallen bieten eine Binderunterkante von ca. 6m und sind mit fünf elektrischen Sektionaltoren

(bis zu ca. 5 m breit x ca. 4,9 m hoch) sowie sieben Laufkränen mit Tragfähigkeiten zwischen 2 und 6,3 Tonnen ausgestattet. Die Höhe zur Kranunterkante beträgt ca. 5,1m. Dadurch wird ein effizienter Betriebsablauf ermöglicht.

Zusätzlich stehen ausreichend Parkplätze sowie großzügige Freiflächen und Wendemöglichkeiten zur Verfügung. Parkplätze können für ? 45,00/PP zzgl. 20 % USt. pro Monat angemietet werden.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Büro: ? 11,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins monatl. netto Halle: ? 6,80/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: ? 1,70/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet. Im Jahr 2024 lagen die Heizkosten bei ca. ? 25.000 pro Jahr.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten  
Widmung: B, Betriebsbaugebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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 der Mieter 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/)

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt; 500m  
Apotheke &lt; 1.000m  
Klinik &lt; 3.000m  
Krankenhaus &lt; 9.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Kindergarten &lt; 1.000m  
Schule &lt; 1.000m  
Universität &lt; 7.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt; 1.000m  
Bäckerei &lt; 1.500m  
Einkaufszentrum &lt; 2.000m  
Sonstige  
Bank &lt; 1.000m  
Geldautomat &lt; 1.000m  
Post &lt; 500m  
Polizei &lt; 1.000m  
Verkehr  
Bus &lt; 500m  
Straßenbahn &lt; 1.500m  
Bahnhof &lt; 1.000m  
Autobahnanschluss &lt; 1.500m  
Flughafen &lt; 5.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 4078m<sup>2</sup>

hwbwert: 141m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.14m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 38587.75€

Nebenkosten: 6932.91€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at