



Inserat ID: 111797

erstellt am : 26.11.2024

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:5790.4€

Straße:

4052 Ansfelden

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 752m<sup>2</sup>

## **Teilbare Lagerhalle mit Rampen und mit optional anmietbarem Büro in Ansfelden zu vermieten!**



**Lagerhalle mit Rolltoren in Ansfelden zu vermieten! Teilbar!**

Die Gesamtfläche des Lagers beträgt ca. 752 m<sup>2</sup>. Die Hallenhöhe beträgt ca. 7m. Natürliche Belichtungsflächen sind vorhanden.

Die Halle bietet ideale Voraussetzungen für verschiedene Lagermöglichkeiten und Logistikprozesse. Drei Rolltore mit einer Breite von ca. 2,15 m und einer Höhe von ca. 2,50 m ermöglichen einen einfachen Zugang. Zwei ebenerdige Rolltore und eine zusätzliche Paketstation sorgen für effiziente Be- und Entladeprozesse.

Dank der Gasheizung herrschen auch im Winter ideale Arbeitsbedingungen in der Lagerhalle.

Bei Bedarf können Büroflächen zusätzlich angemietet werden.

Die zentrale Lage direkt an der Autobahn in Ansfelden bietet hervorragende Anbindungen an wichtige Verkehrswege und Transportmöglichkeiten, was eine optimale Erreichbarkeit und Flexibilität sicherstellt.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Lager: ? 6,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: ? 1,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exklusive Heizung und Strom)

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;2.000m  
Apotheke &lt;2.000m  
Klinik &lt;3.500m  
Krankenhaus &lt;8.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Kindergarten &lt;1.500m  
Schule &lt;1.000m  
Universität &lt;7.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;3.000m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;2.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;3.500m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Autobahnanschluss &lt;500m  
Flughafen &lt;7.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 752m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 5790.4€

Nebenkosten: 902.4€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: [woerister@nextimmobilien.at](mailto:woerister@nextimmobilien.at)