



Inserat ID: 132373

erstellt am : 27.02.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:8033.65€

Straße:

4341 Arbing

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 1108.09m<sup>2</sup>

## Neuwertige & beheizte Lager- oder Gewerbehalle inkl. Rolltor & Kran in Arbing (Bezirk Perg) zu vermieten!



Großzügige Neubau-Lagerhalle mit Rolltor & Kran (erweiterbar auf insgesamt 3.263,53m<sup>2</sup>) im Gewerbepark Arbing zu vermieten!

Diese vielseitige Lagerhalle bietet eine Gesamtfläche von ca. 1.108,09m<sup>2</sup> und ist mit einem ebenerdigen Rolltor (ohne Rampe) sowie aktuell mit einem 2x-5t-Kran ausgestattet, welches einen effizienten Warentransport/Produktion sicherstellt. Der Kran kann jederzeit entfernt werden.

Die tolle Lage und direkte Anbindung an die B3 ermöglichen eine optimale Anbindung an wichtige

Verkehrswege (schnelle Verbindung in Richtung Perg, Linz und Grein), was den Transport und die Erreichbarkeit für Ihr Unternehmen erleichtert.

Zudem ist die Nutzung der allgemeinen Sanitärräume im Mietpreis inkludiert. Für kurze Pausen steht Ihnen am Gelände ein Raum mit Kaffeeautomat zur Verfügung.

Beheizt wird die Fläche mittels Fußbodenheizung/Luftwärmepumpe und es sind ausreichend Belichtungsflächen für einen Dauerarbeitsplatz vorhanden.

Darüber hinaus besteht eine aufrechte Generalbetriebsanlagen-Genehmigung mit aktuellen Betriebszeiten von Montag bis Samstag zwischen 06:00-22:00.

Zusätzlich besteht die Option, bei Bedarf eine ca. 178,50m<sup>2</sup> große Freifläche direkt vor der Halle anzumieten ? ideal für Stellplätze, Lagerung oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ? 2,00/m<sup>2</sup> zzgl. Ust.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 6,25/m<sup>2</sup> zzgl.20% Ust
- Betriebskosten akonto monatl. netto: ? 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% Ust (exkl. Strom und Heizung)

Widmung: Betriebsbaugebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten  
Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über 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 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

&lt;1.000mApotheke &lt;6.000mKinder &lt; SchulenSchule

&lt;1.000mKindergarten &lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;1.000mBäckerei

&lt;4.000mEinkaufszentrum &lt;6.500mSonstigeBank &lt;1.000mGeldautomat

&lt;1.000mPost &lt;500mPolizei &lt;6.500mVerkehrBus &lt;1.000mBahnhof

&lt;500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 1108.09m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 89.3m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 8033.65€

Nebenkosten: 1108.09€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at