

Inserat ID: 132374

erstellt am : 27.02.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2452.5€

Straße:

4341 Arbing

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Reinhard Reinhard

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 445.1m<sup>2</sup>

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



Moderne Neubau-Lagerhalle mit Rolltor (erweiterbar auf insgesamt 3.684,2m<sup>2</sup>) im Gewerbepark Arbing zu vermieten!

Diese vielseitig nutzbare Lagerhalle verfügt über eine Hallenfläche von ca. 367,60m<sup>2</sup> sowie einen Vorplatz von ca. 77,5m<sup>2</sup>. Sie ist mit einem ebenerdigen Rolltor (ohne Rampe) ausgestattet, das einen effizienten Warenumschat und Produktionsabläufe ermöglicht.

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.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Halle: ? 5,25/m² zzgl. 20% Ust
- Hauptmietzins monatl. netto Vorplatz: ? 2,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten akonto monatl. netto: ? 1,00/m² 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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz) / EntfernungsgesundheitArzt

&lt;1.000mApotheke &lt;6.000mKlinik &lt;5.500mKinder &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

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 445.1m<sup>2</sup>

Befuerung: Luftwärmepumpe,

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

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2452.5€

Nebenkosten: 367.6€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reinhard

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at