

Inserat ID: 112854

erstellt am : 28.11.2024

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2894.7€

Straße:

4481 Asten

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 385.96m<sup>2</sup>

## **Beheizbare Lagerhalle mit Rolltor in Asten/Sankt Florian zu vermieten! NEUBAU!**



### **Moderne Lagerhalle mit Rolltor in Asten/Sankt Florian zu vermieten! NEUBAU!**

Diese moderne Lagerhalle bietet optimale Bedingungen für verschiedenste Lagerungsbedürfnisse und betriebliche Aktivitäten. Die Halle verfügt über ein großzügiges Rolltor mit einer Breite von ca. 4 m und einer Höhe von ca. 4,5 m. Dieses ermöglicht nicht nur die problemlose Zufahrt für größere Fahrzeuge, sondern erleichtert auch den effizienten Warentransport.

Durch das vorhandene Klimagerät, ist es auch möglich die Halle zu beheizen. Da die Halle mit großen Fenstern ausgestattet ist, ist eine hervorragende natürliche Belichtung vorhanden.

Aufgrund des Palettenplans sind bis zu 432 Palettenplätze möglich.

Folgende Lasten kann der Monoboden aufnehmen:

- Stapler: Gabelstaplerklasse FL3 (Eigengewicht 44 kN mit Hublast 25 kN)
- Regalstapler: Bei einer Fußplatte mit 20 x 20 1,5 cm kann eine Last von 80 kN (=8 Tonnen) pro Steher übertragen werden.

Die Betriebsanlagengenehmigung wurde bereits eingereicht, wodurch der zukünftige Betrieb rechtlich abgesichert ist.

Die Halle befindet sich in unmittelbarer Nähe zur A1, Autobahnauf- und -abfahrt Asten/St. Florian, und bietet somit einen idealen Standort für verschiedenste Unternehmen.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ? 6,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: ? 0,60/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Widmung: Betriebsbaugebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

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;2.000m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;3.500m Kinder &lt; Schulen

&lt;500m Kindergarten &lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei

&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat

&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;3.500m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn

&lt;6.000m Autobahnanschluss &lt;1.000m Bahnhof &lt;1.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 385.96m<sup>2</sup>

hwbwert: 65m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.45m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A++m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2894.7€

Nebenkosten: 231.58€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at