

Inserat ID: 177279

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:6610.72€

Straße:

4063 Hörsching

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

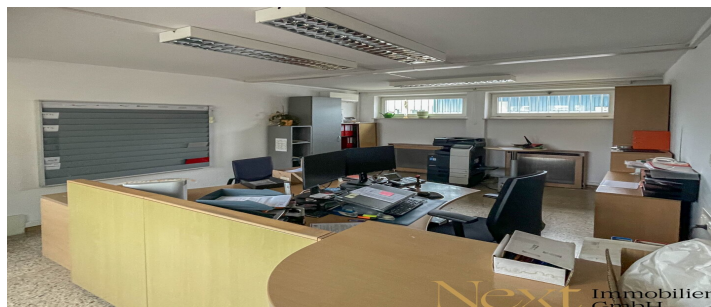
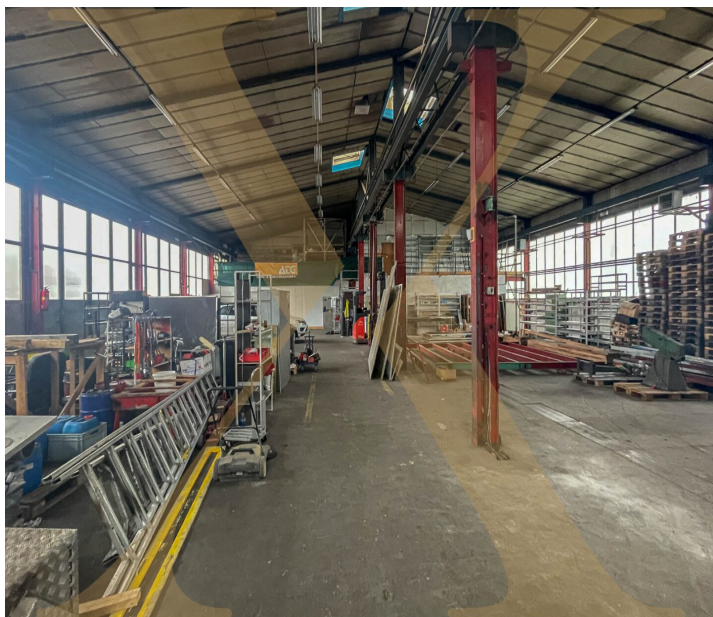
Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 864.17m<sup>2</sup>

## Gewerbeliegenschaft mit Lager, Büro & Freiflächen (Widmung B) in Hörsching zu vermieten!



Gewerbeliegenschaft mit Lager, Büro & Freiflächen (Widmung B) in Hörsching zu vermieten!

Diese Liegenschaft verfügt über eine Nutzfläche von ca. 865,17m<sup>2</sup> sowie großzügige Freiflächen. Das Objekt befindet sich in einer verkehrstechnisch optimalen Lage in Hörsching und überzeugt durch seine gute Sichtbarkeit sowie ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

### AUFTEILUNG

-Büroflächen: ca. 261,90m<sup>2</sup>

- Hallenflächen: ca. 511,27m<sup>2</sup>
- Magazin: ca. 91,00m<sup>2</sup>
- Freiflächen: ca. 650,00m<sup>2</sup>

Die Liegenschaft verfügt über eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung für Werkstätten und überzeugt durch ihre funktionale Ausstattung.

Durch die Nähe zur B1, zur A1 Westautobahn und zum Flughafen Linz-Hörsching ist eine hervorragende Verkehrsanbindung für Mitarbeiter und Kunden gewährleistet.

#### KONDITIONEN:

- HMZ monatl. netto (Halle): ? 5,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- HMZ monatl. netto (Büro): ? 7,10/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- HMZ monatl. netto (Magazin): ? 3,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Pauschalmiete monatl. netto (Freifläche): ? 1,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 0,80/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: ? 0,80/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- = GESAMTMIETE monatl. netto: ? 7.302,06 zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten und Heizung; exkl. Strom)

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 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. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

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

EntfernungenGesundheitArzt &lt;2.000mApotheke &lt;2.000mKlinik  
&lt;2.500mKrankenhaus &lt;8.000mKinder &lt;SchulenKindergarten  
&lt;1.500mSchule &lt;2.000mUniversität &lt;5.500mHöhere Schule  
&lt;10.000mNahversorgungSupermarkt &lt;1.500mBäckerei  
&lt;1.500mEinkaufszentrum &lt;2.000mSonstigeBank &lt;2.000mGeldautomat  
&lt;2.000mPost &lt;2.000mPolizei &lt;2.000mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn  
&lt;1.500mBahnhof &lt;3.000mAutobahnanschluss &lt;4.500mFlughafen  
&lt;2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 864.17m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 6610.72€

Nebenkosten: 691.34€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at