



Inserat ID: 116725

erstellt am : 15.12.2024

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:6135.85€

Straße:

4691 Schlatt

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 676.8m<sup>2</sup>

## NEUBAU! Lager-/Produktionshalle samt Büroflächen in Schlatt bei Lambach zu vermieten!



Lager-/Produktionshalle mit Rolltoren in Schlatt bei Lambach zu vermieten!

Diese Fläche verfügt über ca. 676,80m<sup>2</sup> Nutzfläche.

### AUFTEILUNG

- Büroflächen: ca. 192,70m<sup>2</sup>
- Lagerflächen EG: ca. 361,25m<sup>2</sup>
- Lagerfläche OG: ca. 122,85m<sup>2</sup>

Die Lager- und Produktionshalle wird durch eine effiziente Wärmepumpe beheizt und verfügt über vorhandene Kranschielen.

Die Stahlkonstruktion des Flachdaches ist für die Aufnahme eines 8t Hallenkrans (ca. 32,73 lfm. zweisträngige Kranbahn) ausgelegt. Weiters wird die Halle mit drei isolierten Sektionaltoren (elektrisch mit Impulssteuerung) ausgestattet.

Rolltore (inkl. Schlupftür)

- Tor Nordseite: 2x ca. 4 x 4,5m
- Tor Westseite: 1x ca. 3,5 x 4,5m

Lasten

- Nutzlast: ca. 5,5kN/m<sup>2</sup>
- Zusatzlast: ca. 0,5 kN/m<sup>2</sup> (für leichte Bodenbeläge, Installationen, usw.)

Die gesamte Liegenschaft ist umzäunt und mit einem breiten Einfahrtstor zur Straße hin abgeschlossen.

Die Autobahnauf- und -abfahrt A1 Laakirchen West ist 15 Minuten entfernt und garantiert somit eine problemlose LKW-An-/Ablieferung.

KONDITIONEN Lager:

- Hauptmietzins Büro monatl. netto: ? 12,-/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins Lager monatl. netto: ? 6,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1,-/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten für werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Widmung: B - Betriebsbaugebiet

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer ab: nach Vereinbarung

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/)  
Entfernungen  
GesundheitArzt &lt;3.000m  
Apotheke &lt;3.000m  
Kinder &lt;3.000m  
SchulenSchule &lt;2.500m  
Kindergarten &lt;2.500m  
NahversorgungSupermarkt

&lt;3.000mBäckerei &lt;6.500mSonstigeBank &lt;3.000mGeldautomat  
&lt;3.000mPost &lt;3.000mPolizei &lt;3.500mVerkehrBus &lt;500mBahnhof  
&lt;500mAutobahnanschluss &lt;8.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 676.8m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 6135.85€

Nebenkosten: 676.8€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at