

Inserat ID: 226190

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:5750€

Straße:

4600 Thalheim bei Wels

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Thomas Girkinger akad.IM

Tel: +43 664 386 26 80

office@girkinger-immobilien.at

Nutzfläche: 664.36m<sup>2</sup>

Grundfläche: 4954m<sup>2</sup>

## Moderne Gewerbehalle mit Bürofläche ? Neubau in Toplage von Thalheim ZU MIETEN



### Moderne Gewerbehalle mit Bürofläche ? Neubau in Toplage von Thalheim ZU MIETEN

Willkommen in Thalheim bei Wels ? einer attraktiven und wirtschaftlich starken Gemeinde, die durch ihre idyllische Umgebung und hervorragende Infrastruktur überzeugt. Genau hier bietet sich Ihnen eine besondere Gelegenheit: eine moderne Industrie- und Gewerbehalle zur Vermietung. Das Objekt wird neu errichtet und eröffnet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten ? ganz gleich, ob Sie eine Produktionsstätte, Lagerfläche oder Büroräumlichkeiten planen. Mit rund 664 m<sup>2</sup> Nutzfläche steht Ihnen ausreichend Raum zur Verfügung, um Ihre betrieblichen Anforderungen

optimal umzusetzen. Die flexible Gestaltung erlaubt eine individuelle Anpassung, während die zeitgemäße Bauweise und hochwertige Ausführung ein angenehmes und professionelles Arbeitsumfeld schaffen. Abgerundet wird dieses Angebot durch insgesamt 8 Stellplätze direkt vor Ort. Diese bieten sowohl Mitarbeitern als auch Kunden komfortable Parkmöglichkeiten und sorgen für einen reibungslosen Ablauf im täglichen Betrieb. Geheizt wird mittels Luftwärmepumpe.

Raumaufteilung

EG: Halle - Umkleide - Technik - WC - Teeküche

OG: Büro 1 - Büro 2 - Archiv - Flur - WC

Lage

Die rund 664 m<sup>2</sup> große Halle überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Position in Thalheim bei Wels. Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, wodurch sowohl der regionale als auch überregionale Warenverkehr effizient abgewickelt werden kann. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen bestens gegeben und erleichtert den Arbeitsweg für Mitarbeiter. Darüber hinaus punktet der Standort mit einer gut ausgebauten Infrastruktur im Umfeld. Verschiedene Dienstleistungs- und Versorgungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und tragen zu einem reibungslosen Betriebsalltag bei. Diese Kombination aus optimaler Erreichbarkeit und funktionalem Umfeld macht die Immobilie besonders attraktiv für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;2.500m Apotheke &lt;2.500m Klinik &lt;3.500m Krankenhaus

&lt;5.000m Kinder &lt; Schulen Schule &lt;2.500m Kindergarten

&lt;2.500m Universität &lt;3.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;2.500m Bäckerei

&lt;2.500m Einkaufszentrum &lt;5.500m Sonstige Bank &lt;2.500m Geldautomat

&lt;3.000m Post &lt;2.500m Polizei &lt;2.500m Verkehr Bus

&lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;5.000m Bahnhof &lt;3.000m Flughafen

&lt;5.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 4954m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 664.36m<sup>2</sup>

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 92.6m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 5750€

Nebenkosten: 458.33€

## Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Girkinger akad.IM

Tel.: +43 664 386 26 80

E-Mail: office@girkinger-immobilien.at