

## **NEUBAU - Lager-/Produktionshalle (optional mit Büroflächen) in Asten zu vermieten**

**Next** Immobilien  
GmbH

**Lagerhalle zu  
vermieten!**

[www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)

Lagerhalle zu vermieten!

**Objektnummer: 6271/15952**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion |
| <b>Land:</b>             | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4481 Asten                 |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug                  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 4.000,00 m <sup>2</sup>    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 28.400,00 €                |
| <b>Kaltmiete</b>         | 36.000,00 €                |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 7.600,00 €                 |
| <b>USt.:</b>             | 7.200,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                            |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

Ideale Hallenflächen nach Ihren Wünschen ab ca. 1.000m<sup>2</sup> bis ca. 8.500m<sup>2</sup> in Asten zu vermieten!

Auf einem Gewerbeareal mit einer Gesamtgrundstücksfläche von rund ca. 33.800m<sup>2</sup> werden Lager- & Produktionshallen, angepasst an Ihre Wünsche, errichtet.

Ob ca. 1.000m<sup>2</sup> oder insgesamt ca. 8.500m<sup>2</sup> - hier ist fast alles möglich!

Sowohl bei der Ausstattung, wie zum Beispiel bei der Anzahl der Rolltore, als auch bei der genauen Größe haben Sie noch volles Mitspracherecht.

Sollten Sie eine hochwertigere Ausstattung wünschen (Sanitäranlagen, Gemeinschaftsräume und Büros), würde die Miete € 8,06/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt betragen.

Im Nebengebäude, welches ebenso neu errichtet wird, stehen Büroflächen auf 4 Etagen zur Anmietung zur Verfügung.

Hier können zusätzlich Büros diverser Größen um € 10,60/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt angemietet werden.

Die Nähe zur Autobahn A1 und eine großflächige, asphaltierte Rangierfläche garantieren eine problemlose LKW-An- und Ablieferung.

Für diese Rangierfläche werden pro Mieter noch anteilige Kosten abgerechnet (€ 1,59/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt).

Es kann von einer 24/7 Lieferungsmöglichkeit ausgegangen werden (Betriebsanlagengenehmigungsverfahren).

Darüber hinaus stehen Ihnen und Ihren Mitarbeitern & Kunden zahlreiche Parkplätze zur Verfügung.

KONDITIONEN (monatl. netto, ab-Preise je nach Ausstattung):

- Hauptmietzins Halle (Warmhalle): ab € 7,10/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins Halle (inkl. Sanitäranlagen, Gemeinschaftsräume, Büros): ab € 9,30/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- anteiliger Außenbereich: € 1,60/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto: € 0,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

ZUSÄTZL. ANMIETBAR (monatl. netto):

- Hauptmietzins Büro: € 12,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto: € 1,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- überdachte Außenbereiche (unter Hallenvordach): € 3,10/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Parkplätze (nicht überdacht): € 48,50/PP zzgl. 20% USt
- Verkehrsfläche: € 1,60/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die monatlichen Heiz- und Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Befristung: ab 5 Jahre

Widmung: Betriebsbaugebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Beziehbar: nach Vereinbarung

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/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap