

**!!!Erstbezug!!! Modernes Betriebsobjekt in Haidershofen -
Nähe Steyr - Halle + Büro perfekt für Produktion, Gewerbe,
etc.**



Objektnummer: 7056/126

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4431 Haidershofen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	640,00 m ²
Lagerfläche:	540,00 m ²
Bürofläche:	90,56 m ²
WC:	1
Stellplätze:	8
Kaltmiete (netto)	3.700,00 €
Kaltmiete	3.700,00 €
USt.:	740,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerald Krentl

Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45
4053 Ansfelden

T +43 664 533 51 30











Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO



Energieausweise



Immobilienbewertung



Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO



Energieausweise



Immobilienbewertung



Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO



Energieausweise

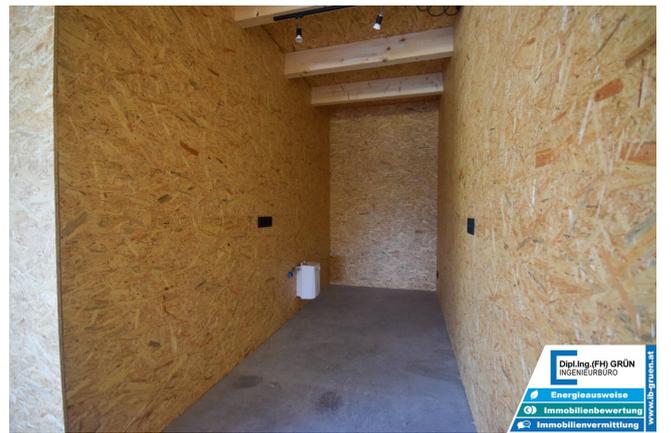


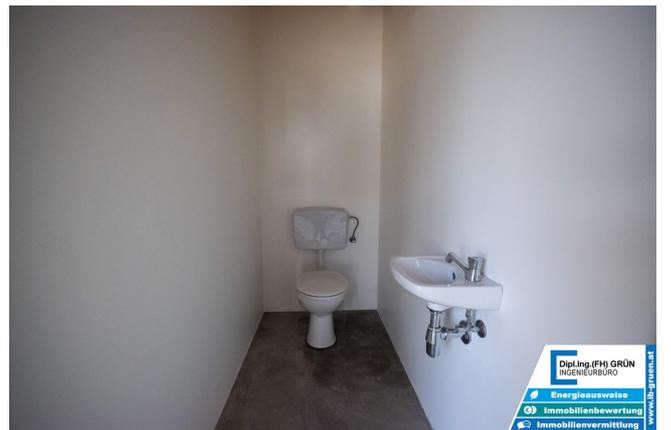
Immobilienbewertung



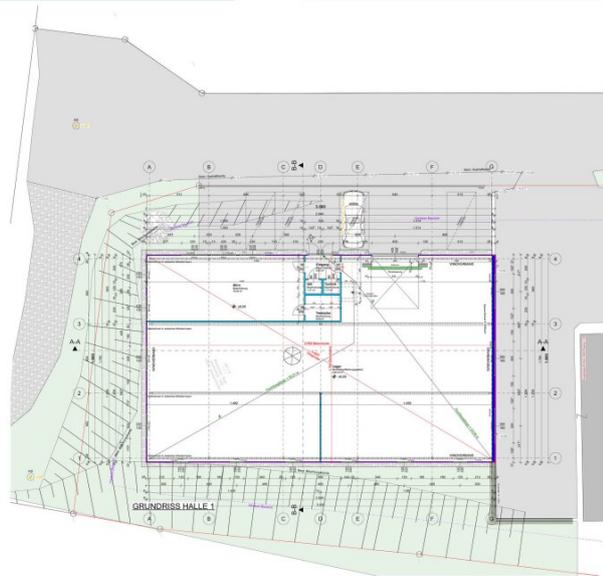
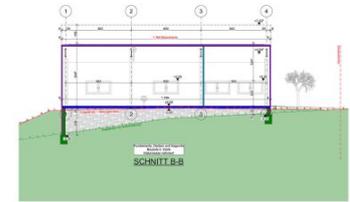
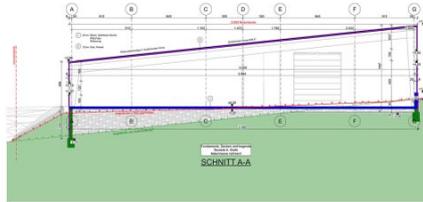
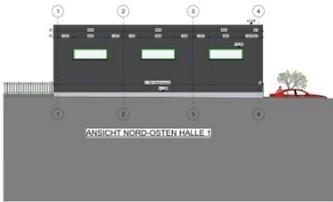
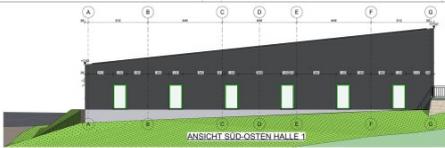
Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at









Objektbeschreibung

Diese Immobilie wurde vom Vermieter zum Zweck der Vermietung neu errichtet.

620 m² GEWERBEIMMOBILIE ERSTBEZUG - Optimal für vielfältige Branchen (KFZ-Aufbereitung, Schlosserei, Tischlerei, Handelsunternehmen, etc.)

Diese repräsentative Gewerbeimmobilie bietet ein exklusives Ambiente für Unternehmen, die einen neuen Standort für ihre Geschäftstätigkeit suchen. Mit einer ca. 540m² großen Hallenfläche und einer zusätzlichen ca. 100m² großen Bürofläche stellt diese Immobilie die perfekte Lösung für Ihre Bedürfnisse dar.

Das Objekt bietet eine optimale Kombination von Halle und Büro, sodass lange Wege vermieden werden.

Details und Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss. Die Hallenhöhe variiert aufgrund des Pultdaches zwischen ca. 6,80 Metern an der höchsten Stelle und ca. 3,60 Metern an der niedrigsten Stelle, was eine Nutzung mit Hebebühnen optimal ermöglicht. Die Hallenmaße betragen 29,86 x 17,85 Meter. Ein großes Tor ermöglicht eine problemlose Anlieferung und Abholung.

Parken und Freigelände

Die Immobilie verfügt über ca. 8 Parkplätze direkt vor dem Gebäude. Zusätzlich stehen entlang der Sackgasse weitere Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher zur Verfügung.

Heiz- und Ausstattungsoptionen

Die Bürofläche der Gewerbeimmobilie wird elektrisch beheizt, während die Hallenfläche derzeit unbeheizt ist. Der Vermieter ist offen für individuelle Anpassungen und kann bei Bedarf Erweiterungen vornehmen. Da es sich um einen Erstbezug handelt, können generell individuelle Wünsche berücksichtigt werden.

Mietdauer

Der Mietvertrag ist auf eine Dauer von 5 Jahren befristet. Der Vermieter ist jedoch an einer langfristigen Vermietung interessiert.

Ausstattungsinfos und Details im Überblick

- **Grundstücksgröße:** ca. 1.000 m²
- **Stromvolumen:** nach Vereinbarung
- **Lüftungseinbau:** derzeit nicht vorgesehen, bei Bedarf aber möglich
- **Klimaanlageneinbau:** derzeit nicht vorgesehen, bei Bedarf aber möglich
- **Bodenbelag:** geschliffener Betonboden, glatt
- **Hallenkran:** ebenfalls bei Bedarf möglich
- **Küche:** Anschlüsse sind vorhanden
- **WC-Anlagen:** 1 WC vorhanden
- **Internetanschluss:** über KT-Net
- **Stromversorgung:** 16A und 32A Steckdosen vorhanden
- **Energieausweis:** in Arbeit

Kontaktieren Sie uns für weitere Details!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap