

**Beheizbare Lagerhalle mit Rolltor in Asten/Sankt Florian  
zu vermieten! NEUBAU!**



Innenansicht I

**Objektnummer: 6271/21758**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                            |
|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Halle / Lager / Produktion |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4490 Sankt Florian         |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 385,96 m²                  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 65,00 kWh / m² * a       |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A++ 0,45                   |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 2.663,12 €                 |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 2.894,70 €                 |
| <b>Miete / m²</b>                    | 6,90 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 231,58 €                   |
| <b>USt.:</b>                         | 578,94 €                   |
| <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





## Objektbeschreibung

Moderne Lagerhalle mit Rolltor in Asten/Sankt Florian zu vermieten! NEUBAU!

Diese moderne Lagerhalle bietet optimale Bedingungen für verschiedenste Lagerungsbedürfnisse und betriebliche Aktivitäten. Die Halle ist ausgestattet mit einem großzügigen Rolltor, das nicht nur den Zugang für größere Fahrzeuge erleichtert, sondern auch den Warentransport deutlich vereinfacht.

Aufgrund des Palettenplans sind bis zu 432 Palettenplätze möglich.

Durch das vorhandene Klimagerät, ist es auch möglich die Halle zu beheizen. Da die Halle mit großen Fenstern ausgestattet ist, ist eine hervorragende natürliche Belichtung vorhanden.

Folgende Lasten kann der Monoboden aufnehmen:

- Stapler: Gabelstaplerklasse FL3 (Eigengewicht 44 kN mit Hublast 25 kN)
- Regalstapler: Bei einer Fußplatte mit 20 x 20 1,5 cm kann eine Last von 80 kN (=8 Tonnen) pro Steher übertragen werden.

Die Betriebsanlagengenehmigung wurde bereits eingereicht, wodurch der zukünftige Betrieb rechtlich abgesichert ist.

Die Halle befindet sich in unmittelbarer Nähe zur A1, Autobahnauf- und -abfahrt Asten/St. Florian, und bietet somit einen idealen Standort für verschiedenste Unternehmen.

#### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 6,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 0,60/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Widmung: Betriebsbaugebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

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

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <4.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <4.500m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap