

## **Moderne Betriebsliegenschaft in Hohenzell bei Ried im Innskreis**



**Objektnummer: 6244/906**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4921 Hohenzell
<b>Gesamtfläche:</b>	1.329,77 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	913,77 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	416,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	22,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.648,00 €
<b>Kaltmiete</b>	8.379,37 €
<b>Betriebskosten:</b>	731,37 €
<b>USt.:</b>	1.675,87 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Halle: €4,50/m<sup>2</sup> netto Büro: €8,50/m<sup>2</sup> netto

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

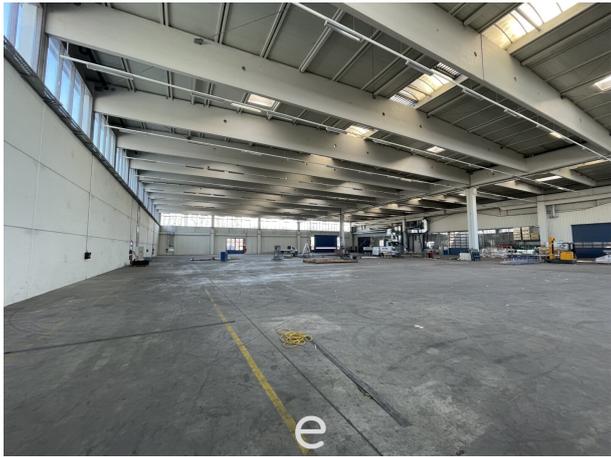
## Ihr Ansprechpartner

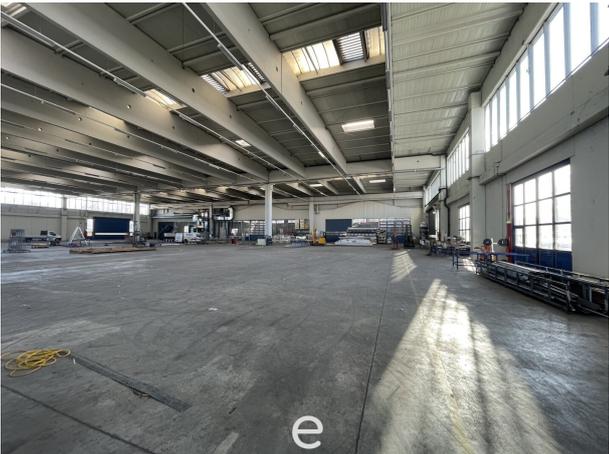
### Sophie Mayerhofer

eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

T +4367764855412

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











## Objektbeschreibung

Das hier zur Vermietung stehende Objekt in der Gemeinde Hohenzell liegt im industriellen Herzen Österreichs und verfügt über eine Gesamtfläche von rd. 2.935,26 m<sup>2</sup>. Derzeit stehen zwei Teilbereiche zur Verfügung, die sich jeweils aus einer Kalthalle von rd. 913,77 m<sup>2</sup> und einem Büro von rd. 416,00 m<sup>2</sup> zusammensetzen.

Die Liegenschaft zeichnet sich durch ihre vorteilhafte Lage in der Gemeinde Hohenzell, jeweils 70km von Linz und Salzburg entfernt sowie nur 4 Fahrminuten in das Zentrum von Ried im Innkreis, aus. Dort befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und die Infrastruktur einer Bezirkshauptstadt mit Schulen, Krankenhaus, Bahnhof und Behörden, sowie Sporteinrichtungen. Zahlreiche Industrie- und Gewerbebetriebe sind in und rund um Ried im Innkreis angesiedelt und tragen nachhaltig zur positiven Entwicklung der gesamten Region bei. Die verkehrsgünstige Lage, unmittelbar an der A8 Innkreisautobahn ermöglicht eine sehr gute Erreichbarkeit, sowohl für den Fern- als auch den Individualverkehr.

Die zwei Teilbereiche umfassen jeweils:

- rd. 913,77 m<sup>2</sup> Halle
- rd. 416,00 m<sup>2</sup> Bürofläche

Die Büroeinheit ist im 1. Obergeschoß angesiedelt und mit einer EDV-Verkabelung ausgestattet. Im Erdgeschoß sind Sozialräume und eine Kantine für die Mitarbeiter situiert.

Zwischen den Hallenbereichen befindet sich eine allgemeine Fläche, die mit LKWs befahrbar ist und eine überdachte Be- und Entladung ermöglicht. Die LKW Durchfahrt ist am Grundriss ersichtlich, verfügt über zwei ebenerdige Tore und gehört nicht zum Hallenbereich. Es stehen ausreichend Frestellplätze für Kunden und Mitarbeiter am Gelände zur Verfügung. Bei näherem Interesse senden wir Ihnen gerne umfangreichere Informationen zu.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Polizei <2.500m  
Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap