

# **Großzügige Lager-/Produktionshalle mit Büro in Ansfelden zu vermieten!**



Lager I

**Objektnummer: 6271/22994**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4052 Ansfelden
<b>Nutzfläche:</b>	1.194,82 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	1.163,37 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	31,45 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.244,26 €
<b>Kaltmiete</b>	10.574,16 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.329,90 €
<b>USt.:</b>	2.114,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

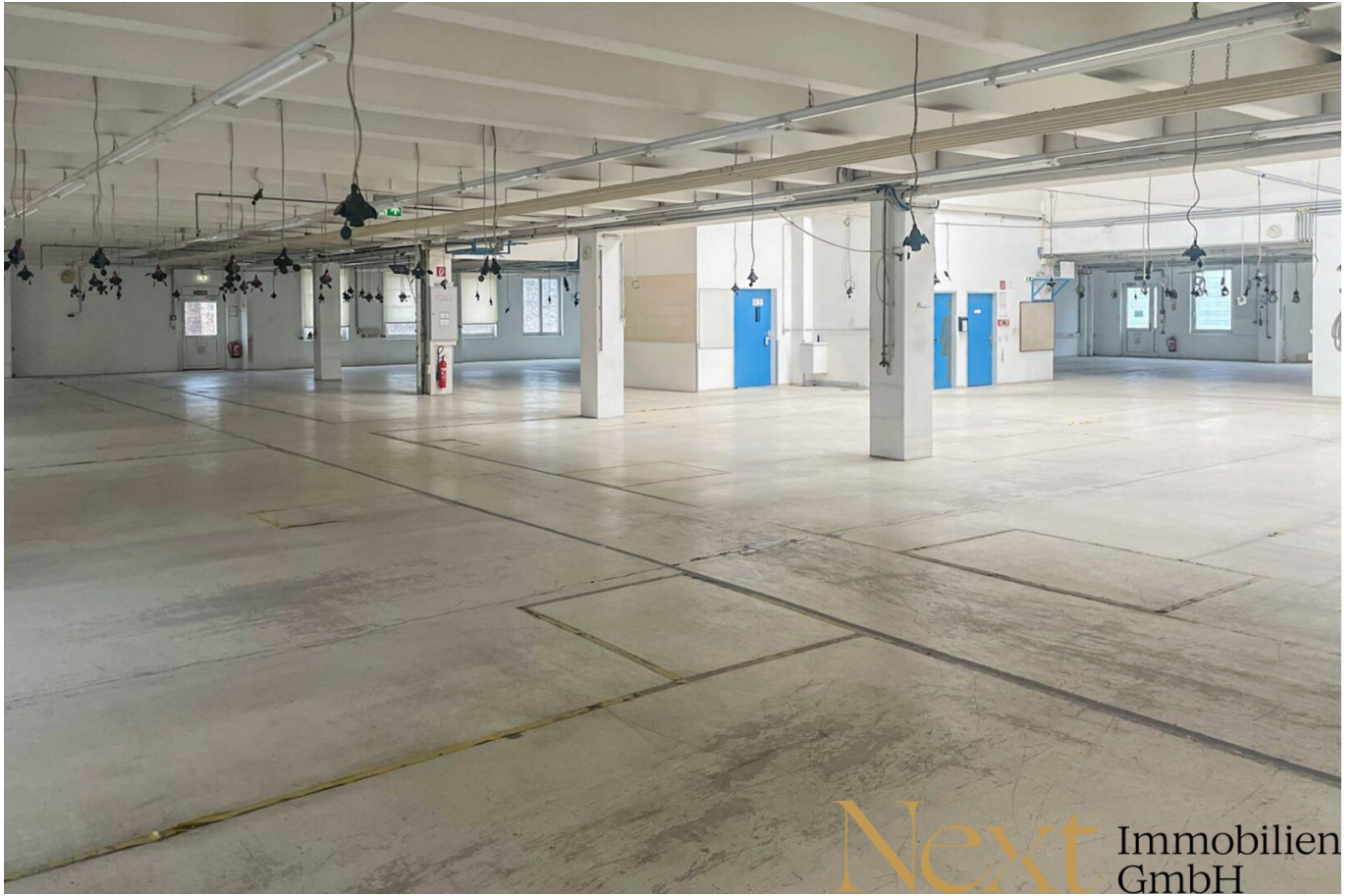


**Mag. Reinhard Reichenberger**

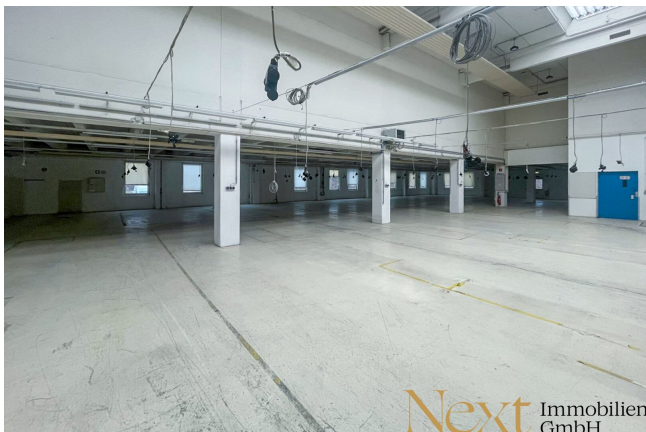
NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

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

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



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



## Objektbeschreibung

Lager-/Produktionshalle mit Bürofläche in Toplage von Ansfelden an der A1 zu vermieten!

Diese großzügige Lager- und Produktionshalle bietet eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.194,82m<sup>2</sup>, bestehend aus rund 1.163,37m<sup>2</sup> Lager- und Produktionsfläche sowie ca. 31,45m<sup>2</sup> Bürofläche samt Sanitärräume. Die Immobilie eignet sich ideal für Logistik-, Produktions- oder Gewerbebetriebe.

Der Bürobereich umfasst einen Büroraum, ein WC und eine Teeküche.

Die Lagerfläche befindet sich in einem gut etablierten Gewerbegebiet in Ansfelden mit perfekter Verkehrsanbindung. Die Autobahnauffahrt zur A1 ist angrenzend zum Grundstück und ermöglicht eine rasche Verbindung Richtung Linz und Wels. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Nahversorger und Gastronomiebetriebe befinden sich in der näheren Umgebung.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 6,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 1,95/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Parkplätze anzumieten. Die monatlichen Nettomietpreise gestalten sich wie folgt:

- Außenstellplatz: € 45,00 zzgl. 20% USt
- Tiefgaragenstellplatz: € 90,00 zzgl. 20% USt

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 <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.000m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap