

## Halle für Lager / Produktion in ausgezeichnetem Zustand mit Büros - in 3382 Loosdorf zu mieten



Halle (2)

**Objektnummer: 505260228\_1**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Krefftstraße 1
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3382 Loosdorf
Baujahr:	1996
Lagerfläche:	600,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	30
Gesamtmiete	6.120,00 €
Kaltmiete (netto)	3.600,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	6,00 €
Betriebskosten:	1.500,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rainer Kutschera

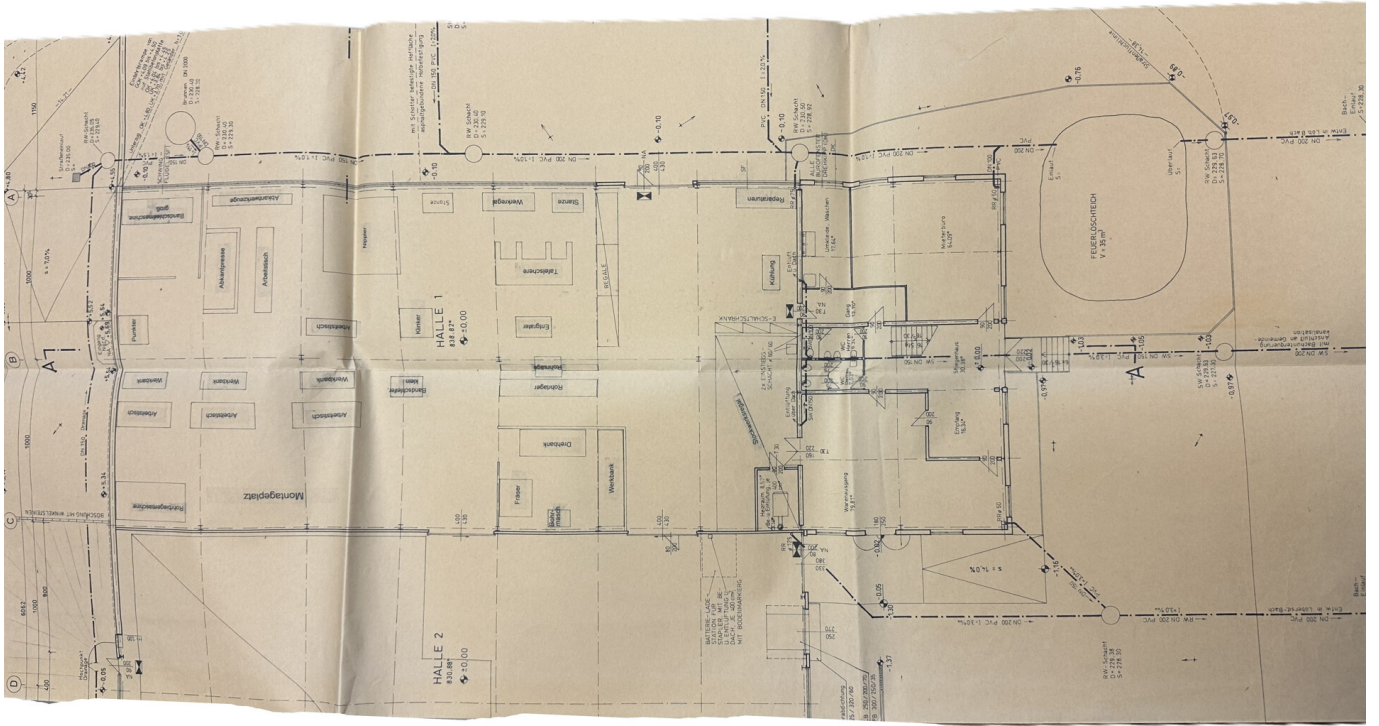
ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

T 00431534730 004366488710733  
H 004366488710733

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Gewerbeobjekt mit beheizbarer Lager-/Produktionshalle & Büros in sehr gutem Zustand - bestens erreichbar!

Dieses Objekt in ruhiger Lage in Loosdorf ist in hervorragendem Zustand und wurde vom Eigentümer stets gut in Schuss gehalten - die Halle & die Büros sind allesamt ausgesprochen sauber und gepflegt.

Die Flächenwidmung lautet Betriebsgebiet - ideale Voraussetzungen also für Ihr Gewerbe, sei es als Lager oder auch als Produktion mit angrenzenden Büros.

Die großzügige, beheizbare Halle mit ca. 600 m<sup>2</sup> Nutzfläche kann sowohl ebenerdig via Rolltor als auch über eine Rampe der Nachbarfläche beliefert werden kann (in Abstimmung mit dem Nachbarmieter).

Eine Hallenhöhe von ca. 450 cm Binderunterkante erlaubt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Optional können von der Halle aus begehbare, sehr schöne Büroflächen mit ca. 157 m<sup>2</sup> im EG angemietet werden.

Weitere Büroflächen stehen im 1-2.OG bei Bedarf ebenfalls optional zur Verfügung.

Eine langfristige Anmietung ist ebenso möglich.

### FLÄCHENÜBERSICHT:

#### EG

1. Lagerhalle/Werkstatt mit ca. 600 m<sup>2</sup>
2. Büroflächen mit ca. 157 m<sup>2</sup> (OPTIONAL, nicht inkludiert)

Optional verfügbar zur Anmietung stehen:

- bis zu 30 Stellplätze zu je EUR 30,00/Monat zzgl. USt.
- 1-2 PKW E-Ladestationen zu je EUR 60,00/Monat zzgl. USt.
- Freiflächen und bis zu 4 Container-Stellplätze zu EUR 1,00/m<sup>2</sup>/Monat zzgl. USt.

Das Betriebskosten-Akonto beläuft sich derzeit auf € 2,50/m<sup>2</sup> netto im Monat.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.