

## 226 Immobilien: Neuwertige Gewerbehalle in Polling zur Miete / flexible Anmietung möglich



**Objektnummer: 365**

**Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6404 Polling in Tirol
<b>Nutzfläche:</b>	405,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	405,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. iur. Johannes Schneider**

226 Immobilien GmbH  
Maximilianstraße 5  
6020 Innsbruck

T +43 664 922 81 01

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

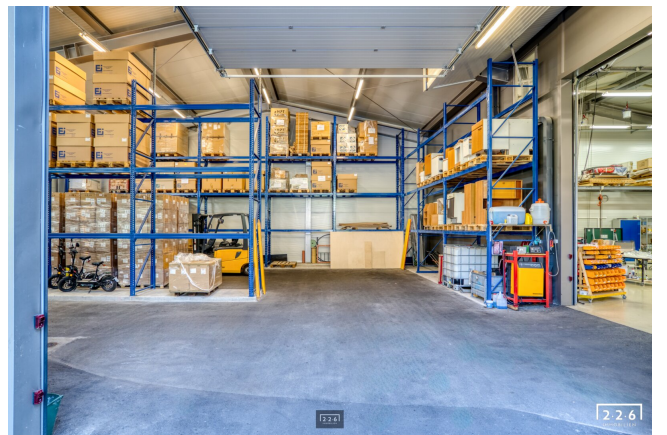
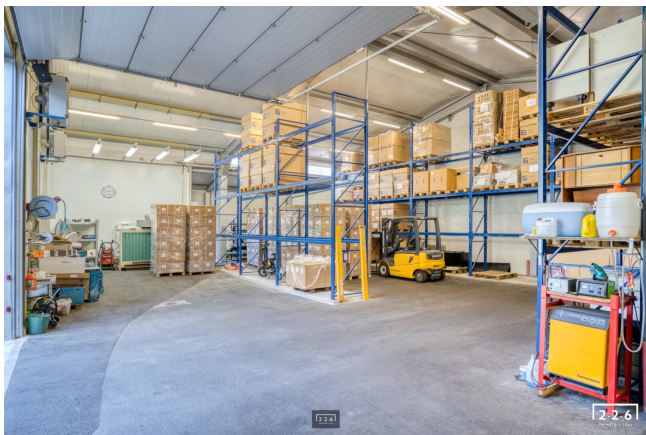
# 2.2.6

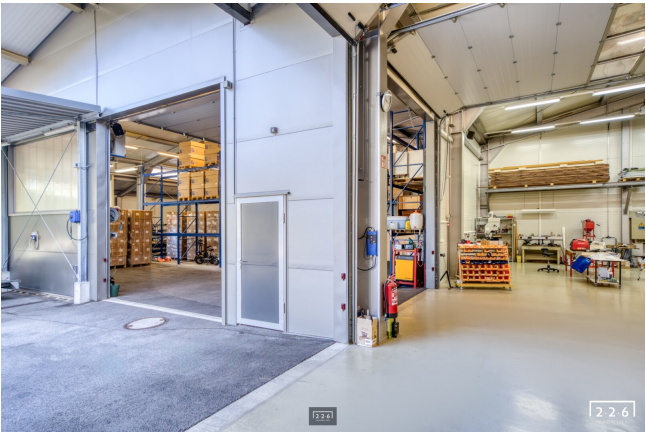
## IMMOBILIEN

2.2.6















## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer **neuwertigen Gewerbehalle mit moderner Technik und hochwertiger Ausstattung**? Wir dürfen Ihnen diese Gewerbeimmobilie in der **Gemeinde Polling in Tirol ab sofort zur Miete** anbieten:

### HIGHLIGHTS

- überhohe Räumlichkeiten
- neuwertiger Zustand
- flexible Raumaufteilung möglich
- Druckluft Rohrleitungssystem
- adaptierbare Regalsysteme
- hochwertiges Beleuchtungskonzept

### LAYOUT / FLÄCHEN

Es stehen zwei Hallen im **Gesamtausmaß von ca. 405 m<sup>2</sup> (ca. 24,50 m x ca. 16,50 m)** zur Verfügung. Der restliche Teil wird vom Eigentümer / Vermieter abgegrenzt und selbst genutzt.

Die Gesamtfläche dieser Hallen beläuft sich sohin auf ca. 659 m<sup>2</sup>.

Weiters sind eine

- **Bürofläche** im Ausmaß **von ca. 60 m<sup>2</sup>** im OG des Containers sowie
- **Nasszellen / WC's / Schlafräum** im EG des Containers

verfügbar.

## **GERÄTE / INVENTAR**

Bei Bedarf - können in Abstimmung mit der Vermieterseite - die **vorhandenen neuwertigen Markengeräte, etc. angemietet oder erworben** werden. Näheres dazu teilen wir Ihnen im Zuge einer gemeinsamen Besichtigung mit.

## **PARKEN**

Ihre Fahrzeuge können Sie in den Hallen oder auf dem Vorplatz abstellen.

## **LAUFZEIT MIETVERTRAG**

Das Mietverhältnis kann auf **3 oder 5 Jahre befristet** abgeschlossen werden. Nützen Sie diese Gelegenheit und starten Sie mit Ihrem Unternehmen in diesen **gepflegten und repräsentativen Räumlichkeiten**.

## **MIETZINS / BETRIEBSKOSTEN**

- Hauptmietzins **netto € 12,00 / m<sup>2</sup> Nutzfläche**
- Betriebs- und Heizkosten je nach Flächenbedarf

Nebenkosten:

- Kautio*n* iHv. 3 Bruttomonatsmieten
- Vermittlungshonorar iHv. 2 BMM zzgl. USt. bei einer Laufzeit von mind. 2 Jahren und nicht länger als 3 Jahre / 3 BMM zzgl. USt. länger als 3 Jahre vereinbarter Laufzeit
- Kosten Errichtung Mietvertrag
- Vergebührung Mietvertrag

Klingt gut? Ist gut und gar nicht schwer zu verwirklichen!

Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent:

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung.

Ansprechpartner

Ihr Team von **226 Immobilien**

Mag. Johannes Schneider

+43664 922 81 01

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

*Anmerkungen:*

*Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.*

*Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den Angaben der von der Vermieterseite ausgehändigten Planunterlagen. Eine Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, eine solche steht dem Mietinteressenten:in jedenfalls frei.*

*Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH grundsätzlich als Doppelmakler tätig.*

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap