

## Lagerhalle mit Büro nahe A1 Autobahnanschluss Enns-West



**Objektnummer: 353**

**Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Volkersdorf
Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Nutzfläche:	718,30 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	595,25 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	123,05 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	5.028,09 €
Kaltmiete	5.028,09 €
Miete / m <sup>2</sup>	7,00 €
USt.:	1.005,62 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH  
Franz-Zola-Straße 3  
4600 Wels

T +43 7242 306030  
H +43 676 4630535

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









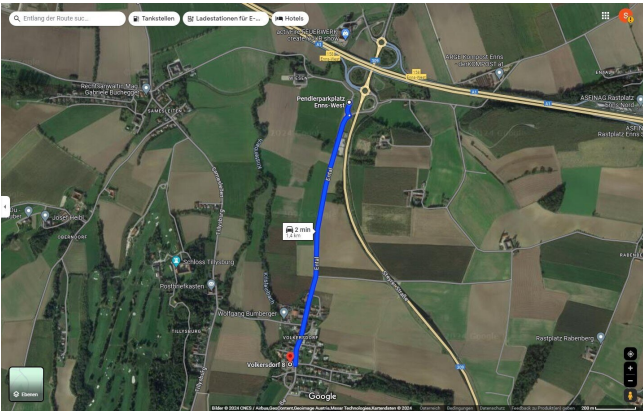












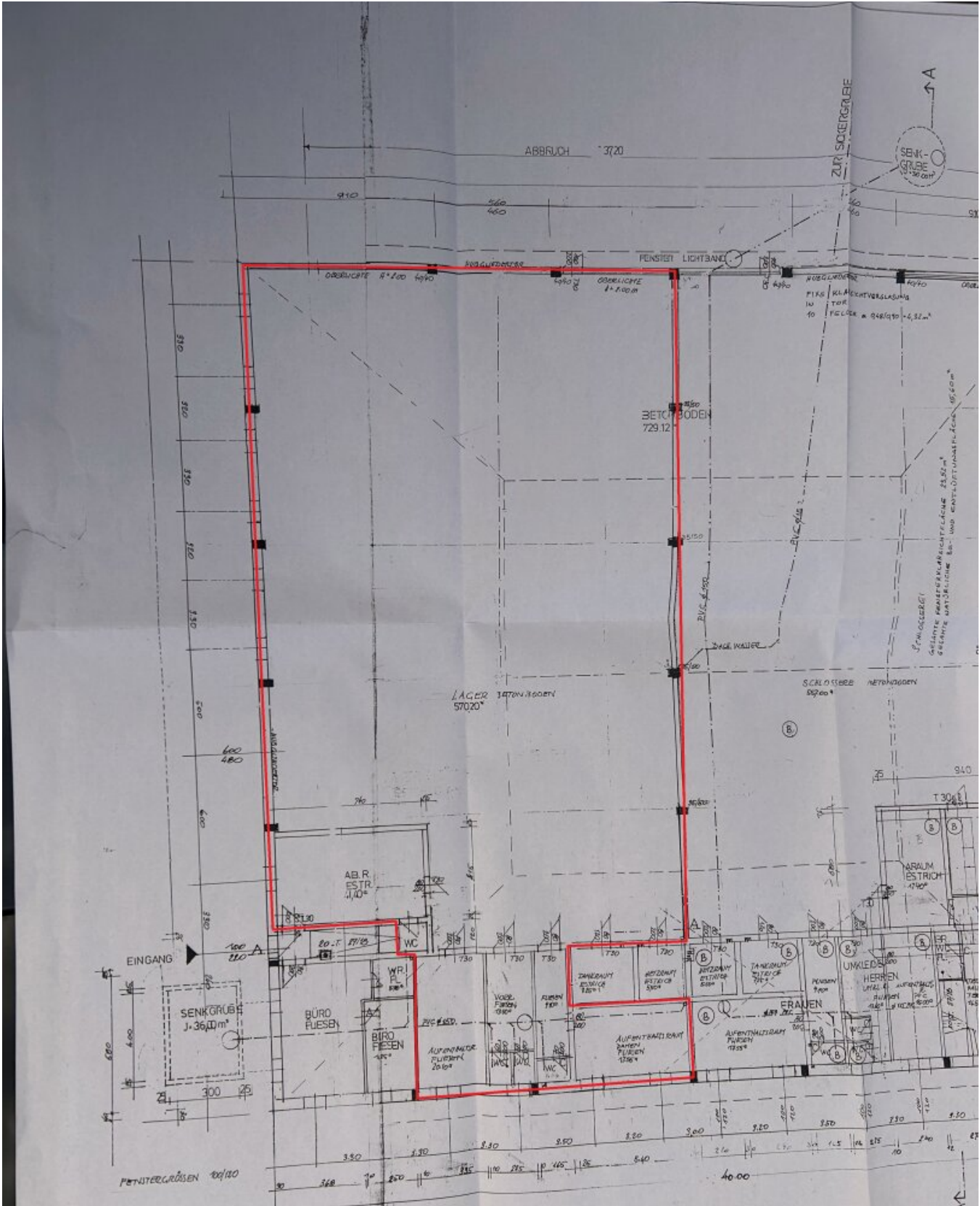
**SPERER**  
Immobilien

**SPERER Immobilien**  
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

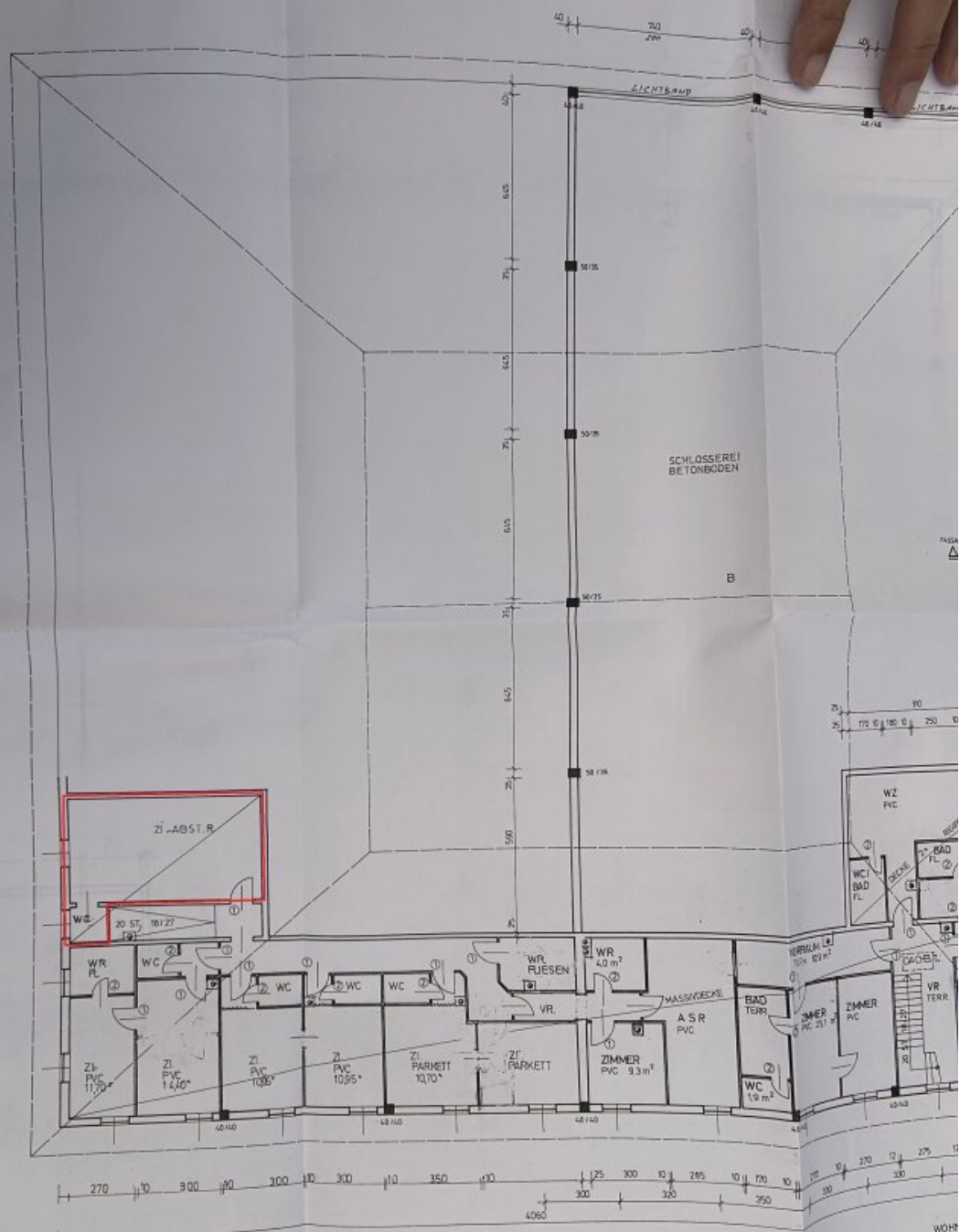
- Punktgenaue Bewertung
- Top Vermarktung
- Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:  
Stefan Pichler  
SPERER Immobilien GmbH  
4600 Wels | Franz-Zola-Strasse 3  
+43 676 463 05 35  
s.pichler@sperer-group.com



ERDGESCHOSS





TÜREN : ① 85/200  
 ② 60/200

FENSTER : 100/120 PVC

SYMBOL FÜR BETRIEBL. NUTZUNG B

GRUN

## Objektbeschreibung

Lagerhalle in Enns Volkersdorf, nur ca. 1,5 km Entfernung von der Autobahnanschlussstelle A1, Enns-West / Steyr.

Nutzfläche: ca. 595 m<sup>2</sup>

Hallenhöhe: ca. 5,80 m

Hallenboden: Beton beschichtet

Einfahrtstor #1: ca. 570x450 cm; Einfahrtstor #2: ca. 515 x 450 cm

Zusätzlich zur Lagerhalle stehen 3 Büroräume, ein Sozial- sowie Sanitärräume mit einer gesamten Nutzfläche von ca. 123,05 m<sup>2</sup> zu Verfügung.

Freifläche und Parkplätze sind ausreichend vorhanden und können bei Bedarf gesondert angemietet werden.

Verfügbar ab: Juli / August 2024

**Der angeführte monatl. Miete iHv. EUR 5.028,09 versteht sich als Nettobetrag zzgl. 20% USt.**

Die Betriebskosten (für Gemeindeabgaben, Kanal, Objektversicherung) sind dabei bereits inkludiert.

Für die Müllentsorgung, Mülltonen, Müllabfuhr etc. ist der Mieter selbst verantwortlich.

Ein ggf. erforderlicher Winterdienst od. dergleichen für die Freifläche ist vom Mieter selbst zu organisieren bzw. gesondert zu vereinbaren.

Die anfallenden Heizkosten sind im Verhältnis 2/3 (Öl-Tankfüllung) vom Mieter zu übernehmen.

Die Stromkosten sind verbrauchsabhängig und direkt mit dem Versorgungsunternehmen abzurechnen.

Ablöse: für zB. Hochregale, Teeküche, od. Inventar ist noch mit dem Vormieter abzustimmen.

Interessiert!? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



Wir bitten um Verständnis dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden.

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

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 <2.750m

Apotheke <3.000m

Klinik <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.000m

Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.750m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <8.750m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <3.750m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap