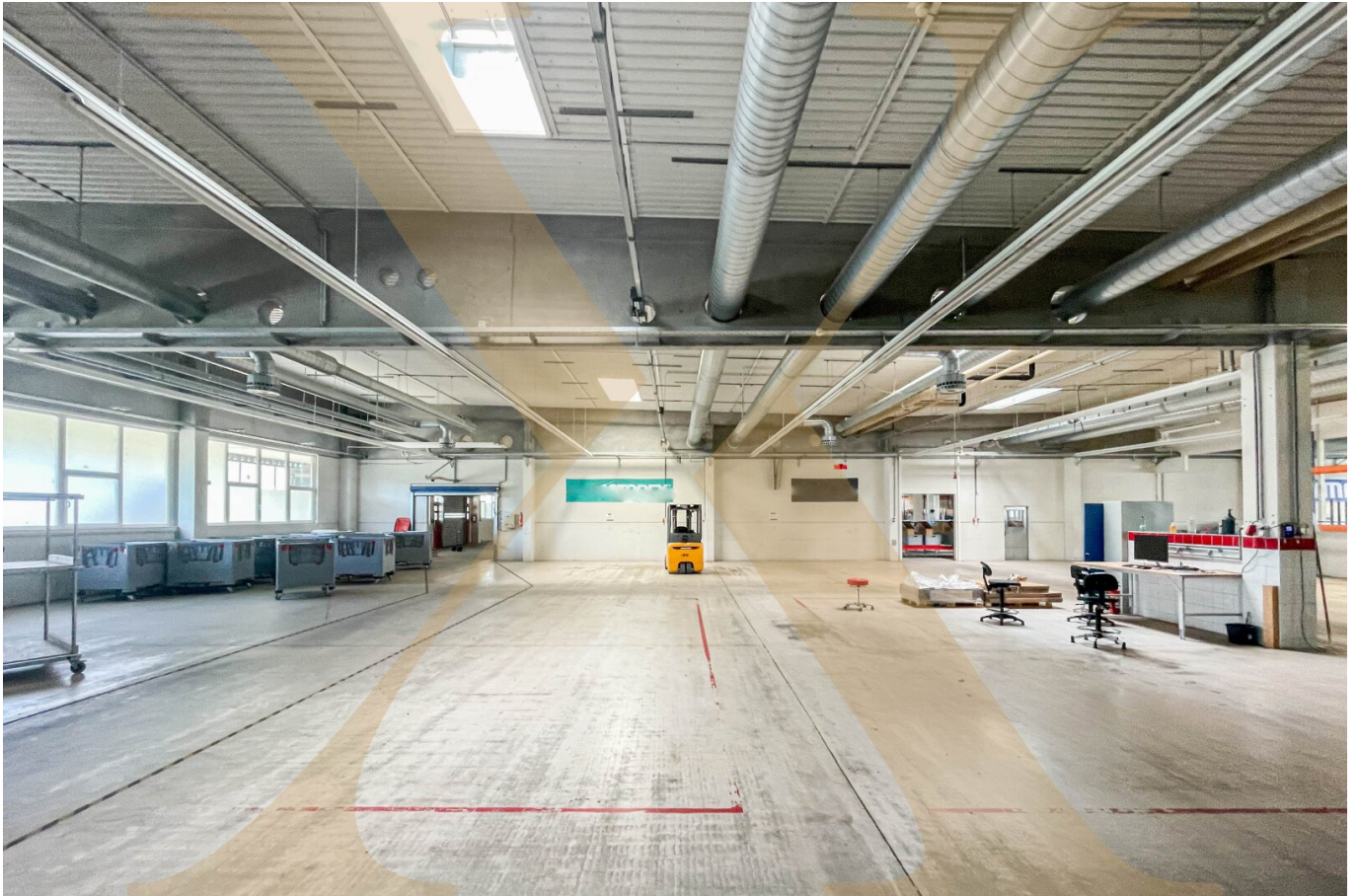


**Gewerbeliegenschaft in optimaler Verkehrslage in Regau
zu vermieten! Teilbar!**



Halle I

Objektnummer: 6271/21425

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4844 Regau
Nutzfläche:	5.648,30 m ²
Lagerfläche:	4.991,65 m ²
Bürofläche:	656,65 m ²
Kaltmiete (netto)	29.147,46 €
Kaltmiete	29.147,46 €
USt.:	5.829,49 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

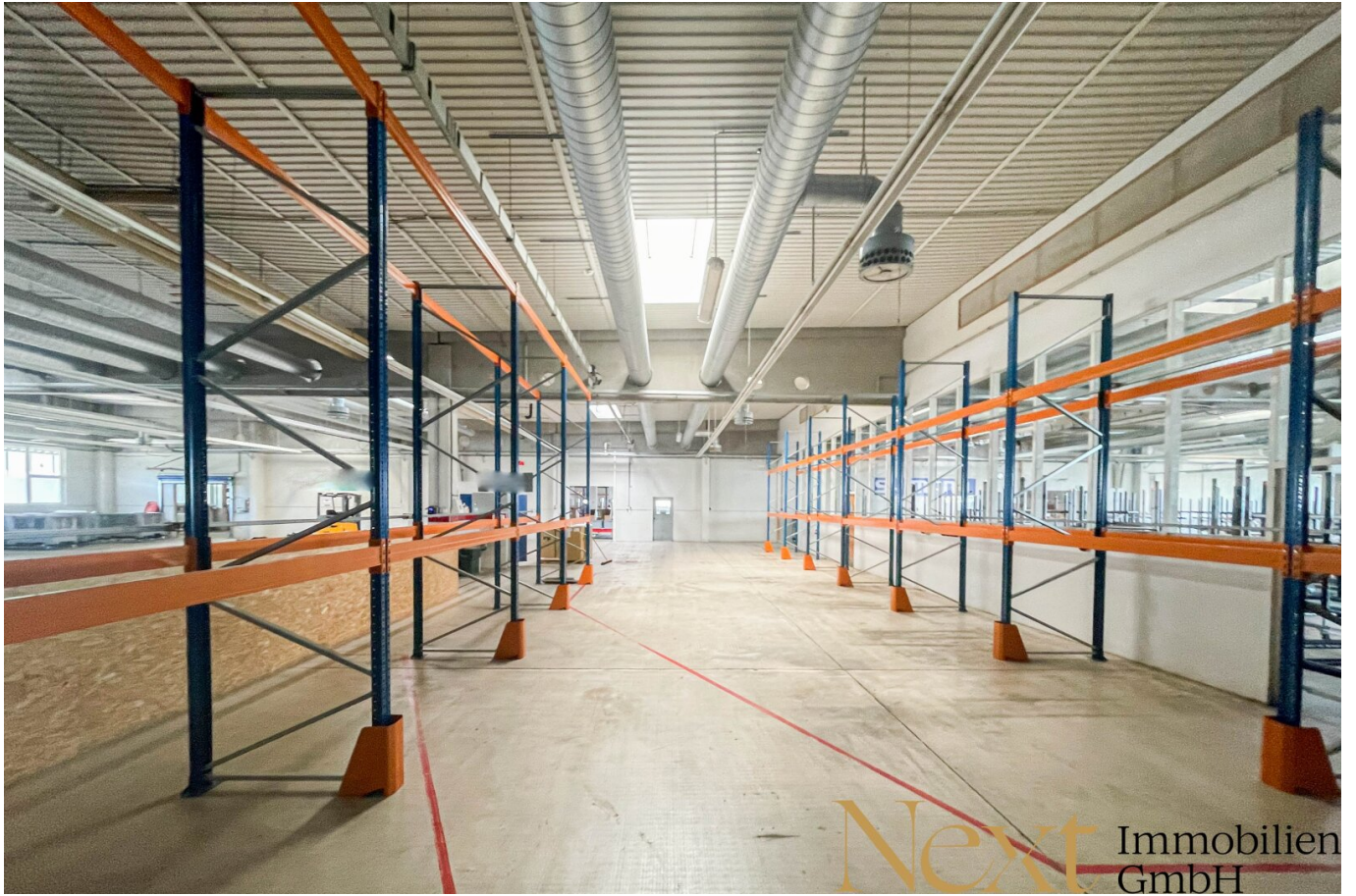


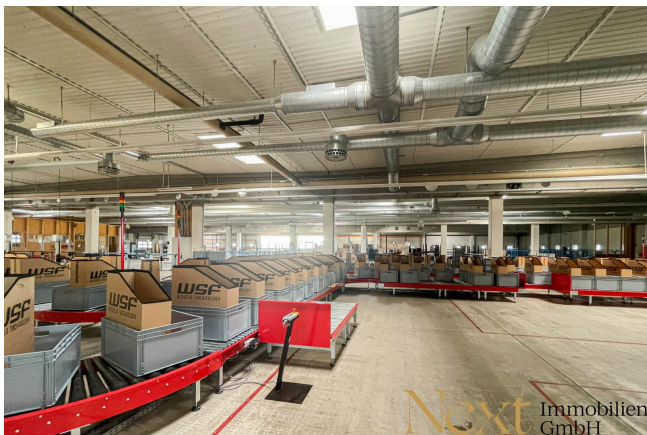
Mag. Reinhard Reichenberger

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.







Objektbeschreibung

Lager-/Produktionshalle samt Bürogebäude in Regau zu vermieten! Teilbar!

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 22.859m² befindet sich dieses repräsentative Gewerbeobjekt mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 5.648,30m². Das Objekt verfügt über ca. 4.991,65m² Lager- bzw. Produktionsfläche sowie ca. 656,65m² Bürofläche.

AUFTEILUNG:

Büro:

- ca. 278,15m² (EG)

- ca. 378,50m² (1. OG)

optional sind auch ca. 154,22m² (2. OG) anmietbar

Lager:

- ca. 4.991,65m² (EG)

optional sind auch ca. 594,94m² (2. OG) anmietbar

Neben einer Brandmeldeanlage, Rauch- & Wärmeabzugsanlagen sowie vier LKW-Laderampen verfügt dieses Objekt ebenfalls über ein ebenerdiges Sektionaltor. Die Lagerflächen im 2. Obergeschoss sind bequem mit einem Lastenlift erreichbar.

Aufgrund der idealen Lage nahe Vöcklabruck ist eine gute & schnelle Erreichbarkeit für Ihre MitarbeiterInnen und KundInnen garantiert. Die B145 sowie die A1 Westautobahn befinden sich nur wenige Autominuten entfernt.

Des Weiteren befinden sich zahlreiche Parkplätze vor dem Gebäude.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Büro: € 7,90/m² zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins monatl. netto Lager: € 4,80/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto Büro: € 1,90/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)
- Betriebskosten monatl. netto Lager: € 1,90/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die monatlichen Strom-/und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Widmung: Betriebsbaugebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <3.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap