

**Multifunktionales Gewerbeobjekt mit über 9.000m<sup>2</sup>  
Freifläche und Hallenkran in Hohenzell zu vermieten!  
TEILBAR!**

**Next** Immobilien  
GmbH

**Gewerbeobjekt  
zu vermieten!**

[www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)

**Objektnummer: 6271/21712**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Nutzfläche:</b>	18.628,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 88,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	19.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	19.792,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	792,00 €
<b>USt.:</b>	3.958,40 €
<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.

## Objektbeschreibung

Multifunktionales Gewerbeobjekt mit über 9.000m<sup>2</sup> Freifläche und Hallenkran zu vermieten!  
TEILBAR!

Das Mietobjekt liegt in 4921 Hohenzell bei Ried und hat die Widmung Betriebsbaugelände samt aufrechter Betriebsanlagengenehmigung. Daher sind sowohl Produktion als auch Lagerung möglich.

Die Liegenschaft teilt sich folgendermaßen auf:

- Lagerhallen mit ca. 7 m Höhe auf ca. 2.196m<sup>2</sup>:
  - Halle 1 mit ca. 1.620m<sup>2</sup> incl. 9 Anpassrampen und einem ebenerdigen Rolltor (4m x 4,5m)
  - Halle 2 mit ca. 576 m<sup>2</sup> inkl. Hallenkran mit 2 x 2,5 t und einer LKW-Durchfahrt (2 Rolltore) samt seitlicher Verladerampe
- Freifläche: ca. 9.417 m<sup>2</sup>
- Büro mit ca. 526m<sup>2</sup>: EG mit ca. 276m<sup>2</sup> sowie 1.OG mit ca. 250m<sup>2</sup> - eine Verkaufsfläche bis zu 300m<sup>2</sup> ist möglich

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 19.000,00
- Betriebskosten monatl.netto: € 792,00 (exkl. Strom, Heizung, Wasser/Kanal)

Stromversorgung: 46 KW

Heizung: Gastherme mit eigenem Flüssigtank

Wasser: eigener Brunnen

Brandmeldeanlage in direkter Verbindung mit der Feuerwehr und RWA

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <3.000m

Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap