

# Teilbare Lagerhalle mit Rampen samt Büro in Ansfelden zu vermieten!



Lager I

**Objektnummer: 6271/21705**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4052 Ansfelden
<b>Nutzfläche:</b>	752,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.888,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.790,40 €
<b>Betriebskosten:</b>	902,40 €
<b>USt.:</b>	1.158,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92

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



# Objektbeschreibung

Lagerhalle mit Rolltoren und Büro in Ansfelden zu vermieten! Teilbar!

Die Gesamtfläche des Lagers beträgt ca. 752 m<sup>2</sup>. Die Hallenhöhe beträgt ca. 7m. Natürliche Belichtungsflächen sind vorhanden.

Die Halle bietet ideale Voraussetzungen für verschiedene Lagermöglichkeiten und Logistikprozesse. Drei Rolltore mit einer Breite von ca. 2,15 m und einer Höhe von ca. 2,50 m ermöglichen einen einfachen Zugang. Zwei ebenerdige Rolltore und eine zusätzliche Paketstation sorgen für effiziente Be- und Entladeprozesse.

Dank der Gasheizung herrschen auch im Winter ideale Arbeitsbedingungen in der Lagerhalle.

Die zentrale Lage direkt an der Autobahn in Ansfelden bietet hervorragende Anbindungen an wichtige Verkehrswege und Transportmöglichkeiten, was eine optimale Erreichbarkeit und Flexibilität sicherstellt.

## KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Lager: € 6,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 1,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exklusive Heizung und Strom)

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt

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 <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.000m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap