

# NEUBAU - Lager-/Produktionshalle (optional mit Büroflächen) in Ennsdorf zu vermieten!

Next Immobilien  
GmbH

## Lagerhalle zu vermieten!

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

Lagerhalle zu vermieten!

**Objektnummer: 6271/21898**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4482 Ennsdorf
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	2.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	14.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	15.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.000,00 €
<b>USt.:</b>	3.000,00 €
<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

Ideale Hallenflächen mit ca. 2.000m<sup>2</sup> in Ennsdorf zu vermieten!

Auf einem Gewerbeareal werden Lager- & Produktionshallen, angepasst an Ihre Wünsche, errichtet.

Hier ist fast alles möglich!

Sowohl bei der Ausstattung, wie zum Beispiel bei der Anzahl der Rolltore, als auch bei der genauen Größe haben Sie noch volles Mitspracherecht.

Zusätzlich können Büros diverser Größen angemietet werden.

Die Liegenschaft befindet sich in einer guten Frequenzlage in der Nähe einer Autobahnauffahrt

KONDITIONEN (monatl. netto, ab-Preise je nach Ausstattung):

- Hauptmietzins Halle (Warmhalle): ab € 7,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die monatlichen Heiz- und Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Befristung: ab 5 Jahre

Widmung: Betriebsbaugebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Beziehbar: nach Vereinbarung

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. 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 <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap