

**Top Gewerbeliegenschaft mit Lager-/Produktions- und Büroflächen in Thalheim bei Wels zu vermieten!**



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/21890**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Thalheim bei Wels
<b>Nutzfläche:</b>	2.763,32 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	1.379,16 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	1.384,16 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	46
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 100,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	17.961,58 €
<b>Kaltmiete</b>	20.724,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.763,32 €
<b>USt.:</b>	4.144,98 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

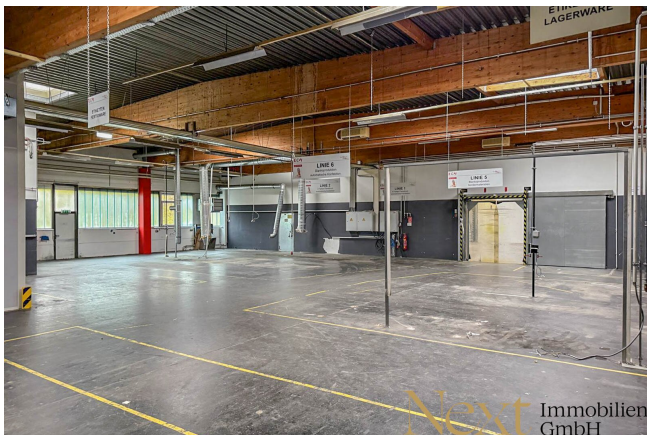


**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 87











Next Immobilien  
GmbH

## Objektbeschreibung

Großzügige Gewerbeliegenschaft (Widmung Betriebsbaugelände) mit Lager-/Produktions- und Büroflächen in Top-Lage in Thalheim bei Wels zu vermieten!

Diese großzügige und vielseitig nutzbare Immobilie bietet optimale Voraussetzungen für Unternehmen verschiedenster Branchen. Auf zwei Geschossen stehen insgesamt ca. 2.763,32m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung, welche sich wie folgt aufteilen:

Erdgeschoß:

- Büro: ca. 580,72m<sup>2</sup>
- Lager/Produktion: ca. 1.379,16m<sup>2</sup>

Obergeschoss:

- Büro: ca. 803,44m<sup>2</sup>

Die großzügigen Lager- und Produktionsflächen im Erdgeschoß bieten dank einer variablen Hallenhöhe von ca. 4,46m bis ca. 6,70m und vier Sektionaltoren ideale Voraussetzungen für Logistik, Produktion oder Lagerhaltung.

Angrenzend an die Lagerfläche befindet sich ein ca. 580,72m<sup>2</sup> großes Büro im Erdgeschoß, das eine durchdachte Raumaufteilung bietet. Es umfasst Einzel- und Großraumbüros, Besprechungsräume sowie Sozialräume. Eine Teeküche und ausreichend Sanitäranlagen sind ebenfalls vorhanden.

Im Obergeschoss stehen weitere Büroflächen mit ca. 803,44m<sup>2</sup> zur Verfügung. Auch hier finden Sie Büros in unterschiedlichen Größen, Besprechungsräume, Sozialräume, eine Küche, Abstellräume sowie Sanitäranlagen.

Das Gebäude ist beheizt und teilweise klimatisiert und verfügt zusätzlich über eine Lüftungsanlage.

Zusätzlich bietet die Liegenschaft rund 46 Parkplätze, welche bereits im Mietpreis enthalten sind.

Es besteht auch die Möglichkeit, das Objekt zu kaufen.

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: Betriebsbaugelände

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. oder 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap