

**Lager-/Produktionshalle in verkehrstechnisch optimaler  
Lage von Enns zu vermieten!**



Lagerfläche I

**Objektnummer: 6271/22137**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Nutzfläche:</b>	2.316,56 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	10.241,47 €
<b>Kaltmiete</b>	11.863,06 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.621,59 €
<b>USt.:</b>	2.372,61 €
<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 nach Ihren Wünschen in Enns zu vermieten!

Auf einem Gewerbeareal in Enns steht diese großzügige Lager- & Produktionshalle zur Anmietung, welche auf einer Nutzfläche von ca. 2.316,56m<sup>2</sup> individuell nach Ihren Wünschen angepasst werden kann (nach entsprechendem Kündigungsverzicht). Weiters bietet das Objekt eine großzügige Freifläche mit ca. 1.334m<sup>2</sup> (erweiterbar).

Um eine rasche und unkomplizierte Anlieferung zu gewährleisten, verfügt das Objekt über eine eigene Einfahrt für LKWs sowie eine Rampe mit Rolltor (4m x 3,47m). Bei Bedarf kann zudem ein Lastenlift eingebaut werden.

Die Deckenhöhe im Lager (EG) beträgt ca. 3,8m (Trägerunterkante). Im 1. OG beträgt die Deckenhöhe des Lagers ca. 3,9m (Trägerunterkante).

AUFTEILUNG Nutzfläche:

- Erdgeschoss: ca. 1.171,09m<sup>2</sup>
- Obergeschoss: ca. 1.145,56m<sup>2</sup>

Dieses erstklassige Objekt bietet in direkter Nähe zur A1 (Auffahrt Asten und Enns sind nur wenige Fahrminuten entfernt) vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, von Produktion bis hin zu Logistik.

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

- Hauptmietzins Halle (Warmhalle): € 10.241,47 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto: € 1.621,59 zzgl. 20 % USt

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

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 <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <8.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap