

**Neuwertige & beheizte Lager- oder Gewerbehalle mit  
Rolltor in Arbing (Bezirk Perg) zu vermieten!**



Ansicht Halle I

**Objektnummer: 6271/22159**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4341 Arbing
<b>Nutzfläche:</b>	593,86 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 89,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.117,77 €
<b>Kaltmiete</b>	3.711,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	593,86 €
<b>USt.:</b>	742,32 €

## 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

Neubau-Lagerhalle mit Rolltor (erweiterbar auf insgesamt 3.263,53m<sup>2</sup>) im Gewerbepark Arbing zu vermieten!

Diese vielseitige Lagerhalle bietet eine Gesamtfläche von ca. 593,86m<sup>2</sup> und ist mit einem ebenerdigen Rolltor (ohne Rampe) ausgestattet, welches einen effizienten Warentransport/Produktion sicherstellt.

Die tolle Lage und direkte Anbindung an die B3 ermöglichen eine optimale Anbindung an wichtige Verkehrswege (schnelle Verbindung in Richtung Perg, Linz und Grein), was den Transport und die Erreichbarkeit für Ihr Unternehmen erleichtert.

Zudem ist die Nutzung der allgemeinen Sanitärräume im Mietpreis inkludiert. Für kurze Pausen steht Ihnen am Gelände ein Raum mit Kaffeeautomat zur Verfügung.

Beheizt wird die Fläche mittels Fußbodenheizung/Luftwärmepumpe und es sind ausreichend Belichtungsplatten für einen Dauerarbeitsplatz vorhanden.

Darüber hinaus besteht eine aufrechte Generalbetriebsanlagen-Genehmigung mit aktuellen Betriebszeiten von Montag bis Samstag zwischen 06:00-22:00.

Zusätzlich besteht die Option, bei Bedarf eine ca. 129m<sup>2</sup> große Freifläche direkt vor der Halle anzumieten – ideal für Stellplätze, Lagerung oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Die Kosten hierfür belaufen sich auf € 2,00/m<sup>2</sup> zzgl. Ust.

### KONDITIONEN:

- Hautmietzins monatl. netto: € 5,25/m<sup>2</sup> zzgl. 20% Ust
- Betriebskosten akonto monatl. netto: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% Ust (exkl. Strom und Heizung)

Widmung: Betriebsbaugebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten  
Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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. 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 <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap