

**bestens geeignet für Handel, Handwerk und Gewerbe - als  
Lager oder auch zur Produktion**



Lager-/Produktionshalle in Micheldorf zu mieten

**Objektnummer: 1616\_2578**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion - Halle |
| <b>Land:</b>             | Österreich                         |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4563 Micheldorf                    |
| <b>Baujahr:</b>          | ca. 1965                           |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                           |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                             |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 900,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 390,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 4.644,00 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 3.420,00 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>         | 3.870,00 €                         |

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Egon Graßegger**

RE/MAX Kirchdorf  
Sengsschmiedstraße 10  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 22  
H +43 676/846126722  
F +43 7582/61267-15

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







## Objektbeschreibung

Alles im Trockenen Micheldorf ... Einfach OK - Micheldorf: gemeinsam mit der Bezirkshauptstadt das Zentrum des oberen Kremstals; gesunder Wirtschaftsraum mit gewachsener Infrastruktur; unzählige Möglichkeiten für ArbeiterInnen und UnternehmerInnen; gute Erreichbarkeit des oberösterreichischen Zentralraums durch Pyhrnautobahn und Schnellbahn S4; Nahe den Freizeit- und Tourismusgebieten im südlichen Oberösterreich; Lage ... direkt an der Pyhrnpass-Bundesstraße an der Kreuzung „Micheldorf-Mitte“; optimale Werbemöglichkeiten; optimale Erreichbarkeit; Fußweg ins Ortszentrum ca. 5 Minuten, am Bahnhof ca. 10 Minuten; nach Kirchdorf ca. 5 km Halle für Handel, Handwerk und Gewerbe ... aufgeteilt auf zwei Hallenschiffe; innenliegend optimal für Produktion geeignet; mit ca. 12,50 x 41,50 m, Raumhöhe ca. 3,75 m, samt einer Sanitärzelle mit WC und Dusche; zweites Hallenschiff mit Raumhöhe bis zu max. 4,85 m; Abmessung ca. 13,70 x 24,00 m; Einfahrtstor ca. 4,50 x 3,50 m samt Lacklagerraum; außen im Einfahrtbereich überdachtes Freilager mit ca. 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche; ausreichend Rangier-, Manipulations- und Parkfläche direkt vor der Halle; Betriebskosten ... monatliche Abgaben und Betriebskosten pauschaliert; verbrauchsabhängige Betriebskosten sowie Strom- und Heizkosten direkt durch den Mieter mit dem jeweiligen EVU der Zustand ... Liegenschaft im vergangenen Jahr umfangreich modernisiert, Lager- und Produktionshalle jedoch noch altersgemäßen Zustand, derzeit jedoch unbeheizt; Modernisierung und Adaptierungen sowie Beheizung der Halle bei entsprechender Bonität und Mietdauer durch den Vermieter möglich, Details gesondert zu vereinbaren; Bezug nach Vereinbarung Ideale Hallenfläche für Handel, Handwerk und Gewerbe für Lager oder Produktion - genau für Ihre Bedürfnisse!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

|                |   |      |               |
|----------------|---|------|---------------|
| Miete          | € | 3420 | zzgl 20% USt. |
| Betriebskosten | € | 450  | zzgl 20% USt. |
| Umsatzsteuer   | € | 774  |               |
| -----          |   |      |               |
| Gesamtbetrag   | € | 4644 |               |

Für Rückfragen und weitere Informationen sowie zur Terminvereinbarung für eine Besichtigung erreichen Sie Herrn Ing. Egon Graßegger gerne unter 0676 / 846 126 722 oder 07582 / 61267 - 22.

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz  
Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten ! Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.