

## Lagerhalle mit Büros an der B1



Halle

**Objektnummer: 0004004953**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4870 Hörading
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Nutzfläche:</b>	3.400,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	19
<b>Gesamtmiete</b>	20.712,23 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	16.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	17.260,19 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.260,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Joachim Plasser

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8142 82856

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



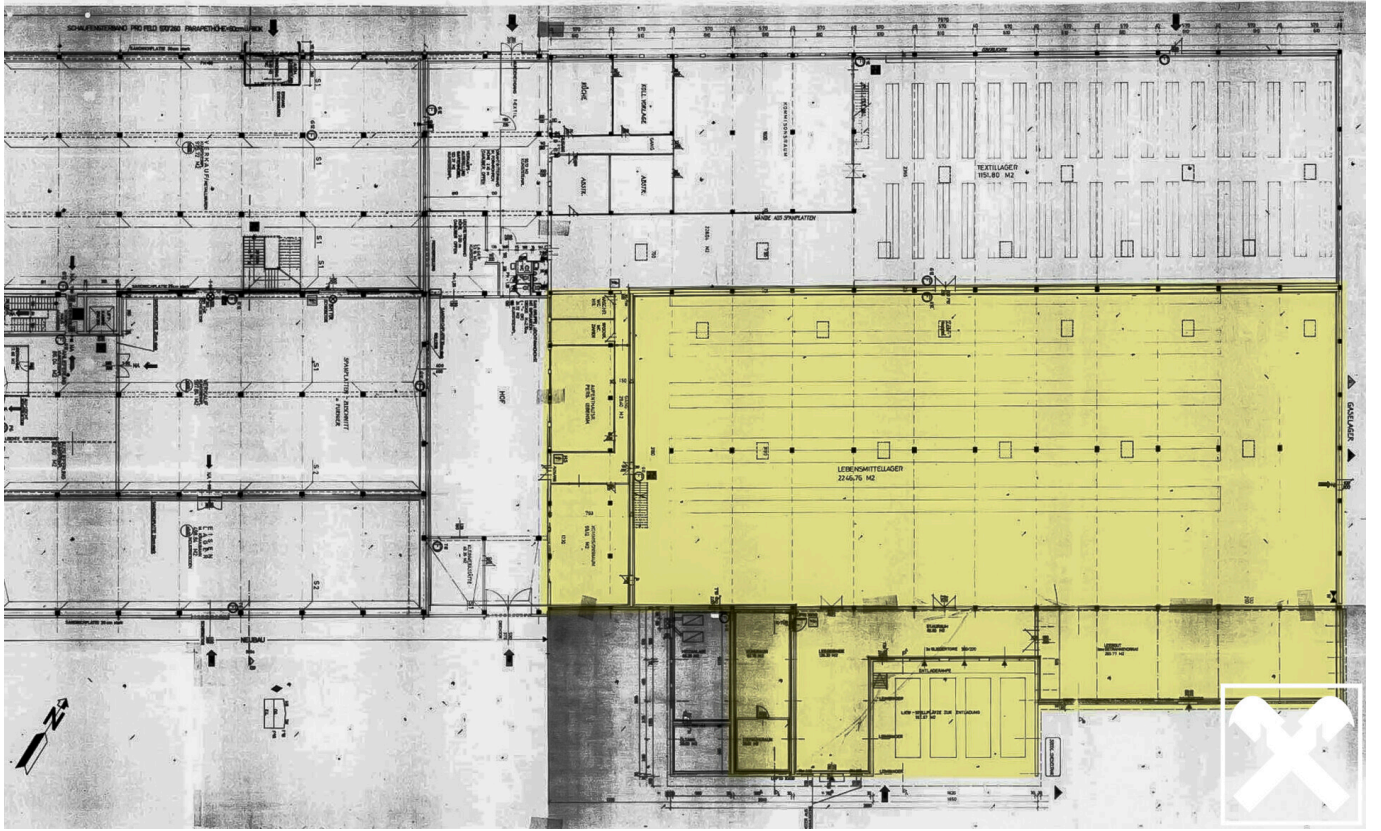
















OBERLÖWING PARAPHOTOE 1505  
 PRO FELD 576/120

**BERGESCHOST**



## Objektbeschreibung

Die zur Vermietung angebotene Lagerhalle mit Hochregallager befindet sich in Hörading, Vöcklamarkt, und ist durch die unmittelbare Nähe zur B1 (Wiener Straße) sowie zur Autobahn A1 (Abfahrten St. Georgen und Seewalchen) hervorragend angebunden.

Auf dem insgesamt 3.400 m<sup>2</sup> großen Grundstück stehen großzügige Lagerflächen sowie Büro- und Aufenthaltsräume zur Verfügung.

Die Immobilie wurde 1981 in Massivbauweise errichtet und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten:

Die Haupthalle umfasst ca. 2.240 m<sup>2</sup> und ist mit einem Gussasphalt-Boden ausgestattet. Zusätzlich gibt es eine 200 m<sup>2</sup> große Ladehalle sowie ein Hochregallager mit einer Kapazität von ca. 2.500 Palettenplätzen, das bei Bedarf als Kommissionslager genutzt werden kann. Eine separate Lagerhalle mit 283 m<sup>2</sup> ohne Heizung ist für die temperaturunempfindliche Lagerung vorgesehen.

Die vorhandene Infrastruktur umfasst:

- 3 LKW-Rampen, geeignet für Sattelzüge
- Zufahrt für Sattel- und Hängerzüge
- Stellplätze für offene Lagerung und Stapellagerung
- Aufenthaltsräume, WC, Büros und eine optionale Ausstellungsfläche mit einer Gesamtfläche von ca. 300 m<sup>2</sup>
- Beheizung der Hauptbereiche durch eine Pellets-Heizanlage möglich (Aktuell nicht beheizt)
- Moderne LED-Beleuchtung
- Stapler und Ameisen sind optional verfügbar

Das Hochregallager kann bei Bedarf angepasst oder abgebaut werden. Der Winterdienst wird ebenfalls angeboten, und Parkplätze sind auf dem Gelände vorhanden.

Die Liegenschaft zeichnet sich durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus:

- Direkte Lage an der B1 mit eigenem Linksabbiegestreifen



- Autobahnauffahrt St. Georgen in ca. 10-15 Minuten erreichbar
- Autobahnauffahrt Seewalchen in ca. 15-20 Minuten erreichbar
- Bahnhof Vöcklamarkt in nur 5 Fahrminuten

Kaution: 3 Monatsmieten; Preis und Umfang der Vermietung sind je nach Nutzung verhandelbar.