

**Lager-/Produktionshalle in Schlatt bei Lambach samt  
Rolltore, Hallenkräne sowie Büro zu vermieten!**



**Objektnummer: 6271/21435**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4691 Schlatt
<b>Nutzfläche:</b>	3.910,56 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	21.508,08 €
<b>Kaltmiete</b>	23.463,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.955,28 €
<b>USt.:</b>	4.692,68 €
<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

Teilbare Lager-/Produktionshalle in Schlatt bei Lambach zu vermieten!

Diese Lagerfläche verfügt über ca. 3.910,56m<sup>2</sup> und ist sowohl mit Hallenkränen (bis zu 5t Traglast), als auch mit 4 ebenerdigen Rolltoren, alle davon ca. 5m hoch und ca. 5m breit, ausgestattet.

Die Hallenhöhe beträgt ca. 8-11m.

Zusätzlich ist eine freistehende Rampe am Firmengelände vorhanden.

Darüber hinaus stehen Ihnen optional anmietbare Büroflächen zur Verfügung.

Direkt angrenzend an das Objekt befindet sich eine asphaltierte Freifläche mit ca. 2.881,14m<sup>2</sup>, welche sich ideal als Rangier- oder Abstellfläche anbietet.

Die gesamte Liegenschaft ist umzäunt und mit einem breiten Einfahrtstor zur Straße hin abgeschlossen.

Die Autobahnauf- und abfahrt A1 Laakirchen West ist 15 Minuten entfernt und garantiert somit eine problemlose LKW-An-/Ablieferung.

### KONDITIONEN Lager:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 5,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto Lager monatl. netto: € 0,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten für das Lager werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

### KONDITIONEN Büro (optional):

- Hauptmietzins Büro monatl. netto: € 9,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto Büro monatl. netto: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Heizkosten-Pauschale monatl. netto: € 1,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Stromkosten-Pauschale monatl. netto: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Widmung: B - Betriebsbaugelände

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer ab: 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 <3.000m

Apotheke <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <6.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap