

# **NEUBAU! - Produktions- und Lagerhalle mit vier Baukörpern in Seewalchen zu vermieten!**



Visualisierung I

**Objektnummer: 6271/21757**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4863 Seewalchen am Attersee
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	4.049,26 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	3.849,45 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	199,81 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	27.534,97 €
<b>Kaltmiete</b>	31.584,23 €
<b>Betriebskosten:</b>	4.049,26 €
<b>USt.:</b>	6.316,84 €
<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





Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Produktions- und Lagerhalle samt Büros in idealer Verkehrslage in Seewalchen zu vermieten!

Diese großzügige Immobilie bietet auf einem Gesamtareal von ca. 12.812m<sup>2</sup> zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten - von Produktion bis hin zu Logistik sind Ihnen keine Grenzen gesetzt. Aufgeteilt auf vier Baukörper stehen Ihnen hier ca. 3.849,45m<sup>2</sup> Lagerfläche sowie ca. 199,81m<sup>2</sup> Bürofläche, welche sich hervorragend für Verwaltung & Organisation eignen, zur Verfügung.

Die Lagerhallen sind allesamt mit seitlichen Verladerrampen und einem ebenerdigen Tor ausgestattet.

### LAGERHALLEN:

- Objekt 1 - 776,15m<sup>2</sup>
- Objekt 2 - 876,95m<sup>2</sup>
- Objekt 3 - 1.065,84m<sup>2</sup>
- Objekt 4 - 1.130,51m<sup>2</sup>

### BÜROFLÄCHEN:

- 4x Büro - 199,81m<sup>2</sup>

Die zentrale Lage in Seewalchen garantiert eine ideale Verkehrsanbindung - in nur wenigen Autominuten ist die Autobahnauf- bzw. abfahrt "Seewalchen am Attersee" der A1 erreichbar.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ab € 6,80/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (je nach Ausstattung)
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,-/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Kautions: 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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap