

# **NEUBAU - Lager-/Produktionshalle (optional mit Büroflächen) in Ennsdorf zu vermieten!**



Drohnenaufnahmen Baufortschritt I

**Objektnummer: 6271/21749**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Nutzfläche:</b>	28.641,20 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	26.796,19 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	1.845,01 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

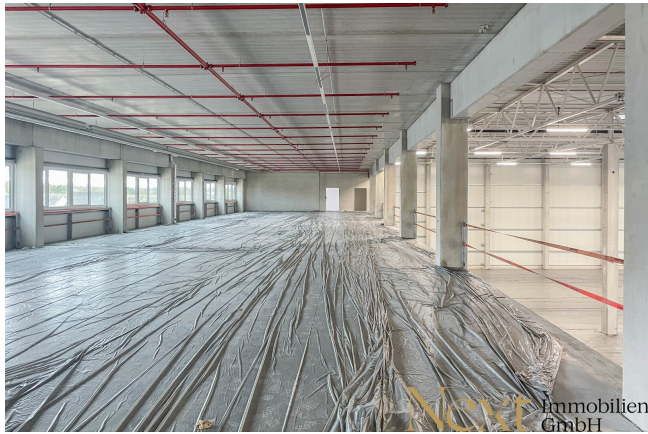


**Mag. Reinhard Reichenberger**

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

Neubau - Lager-/Produktionshalle - individuell und zukunftsorientiert - im Ennshafen zu vermieten!

An einem erstklassigen Standort im Gewerbepark Enns/Ennshafen entsteht ein moderner Gewerbepark mit einer Gebäudefläche von ca. 34.406,99m<sup>2</sup> (2 Baukörper, teilbar) auf einem ca. 64.248m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Die Anmietung ist bereits ab einer Hallenfläche von ca. 2.475,59m<sup>2</sup> möglich und kann auf bis zu ca. 24.525,04m<sup>2</sup> erweitert werden. Zusätzlich sind Büroflächen und Lagermezzanine anzumieten. Das Objekt wird flexibel nach den individuellen Anforderungen der Mieter geplant und errichtet.

Die verfügbare Fläche setzt sich wie folgt zusammen:

- Lagerhalle: ca. 24.525,04m<sup>2</sup>
- Büro: ca. 1.845,01m<sup>2</sup>
- Lagermezzanine: ca. 2.271,15m<sup>2</sup>

Die Lagerhalle bietet eine Hallenhöhe von ca. 10,50m (Binderunterkante) und eine Bodenbelastbarkeit von ca. 6t/m<sup>2</sup>. Der Zugang erfolgt über Anpassrampen sowie ebenerdige Tore für Sprinter. Ein weiteres Highlight ist die 24/7-Nutzung.

Nachhaltigkeit wird durch eine Photovoltaikanlage und Ladestationen für Elektrofahrzeuge gewährleistet. Fahrradabstellplätze sowie extensive Begrünungen an den Außenbereichen und teilweise auf den Dächern sind ebenfalls geplant. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich über Fernwärme oder eine Wärmepumpe.

Dieses erstklassige Neubauprojekt bietet in direkter Nähe zur A1 (Asten und St. Valentin sind nur ca. 5km entfernt) vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, von Produktion bis Logistik.

Vor dem Objekt stehen insgesamt ca. 140 PKW-Stellplätze zur Verfügung.

## KONDITIONEN:

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,10/m<sup>2</sup> (exkl. Strom und Heizung)

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten (nach Absprache)

Baufertigstellung: ca. Ende Q1 2025

Widmung: Industriegebiet und Betriebsbaugebiet

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)