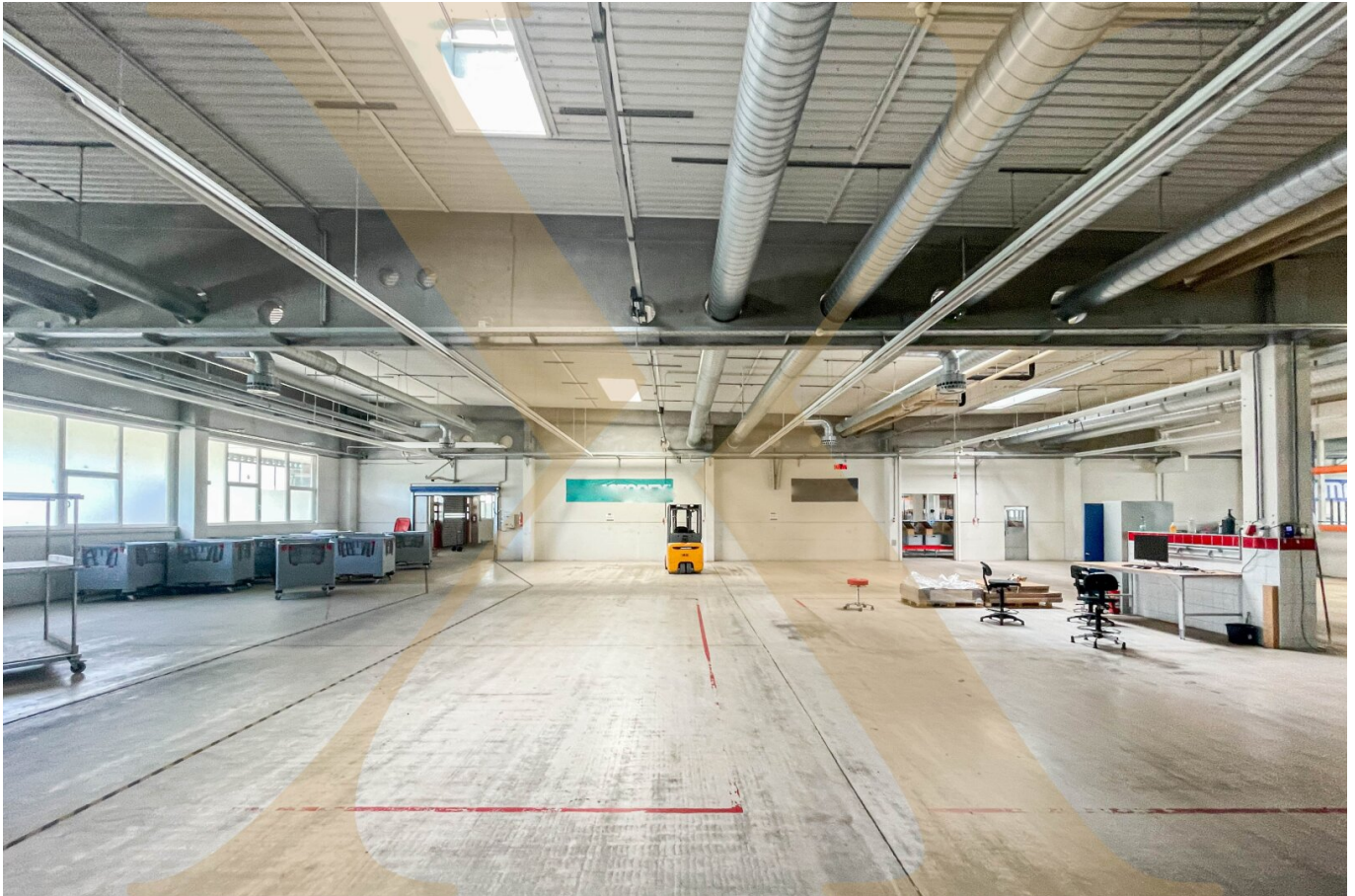


**Gewerbeliegenschaft in optimaler Verkehrslage in Regau  
zu vermieten! Teilbar!**



Halle I

**Objektnummer: 6271/21899**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion |
| <b>Land:</b>             | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4844 Regau                 |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 5.648,30 m <sup>2</sup>    |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 4.991,65 m <sup>2</sup>    |
| <b>Bürofläche:</b>       | 656,65 m <sup>2</sup>      |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 29.147,46 €                |
| <b>Kaltmiete</b>         | 29.147,46 €                |
| <b>USt.:</b>             | 5.829,49 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                            |

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

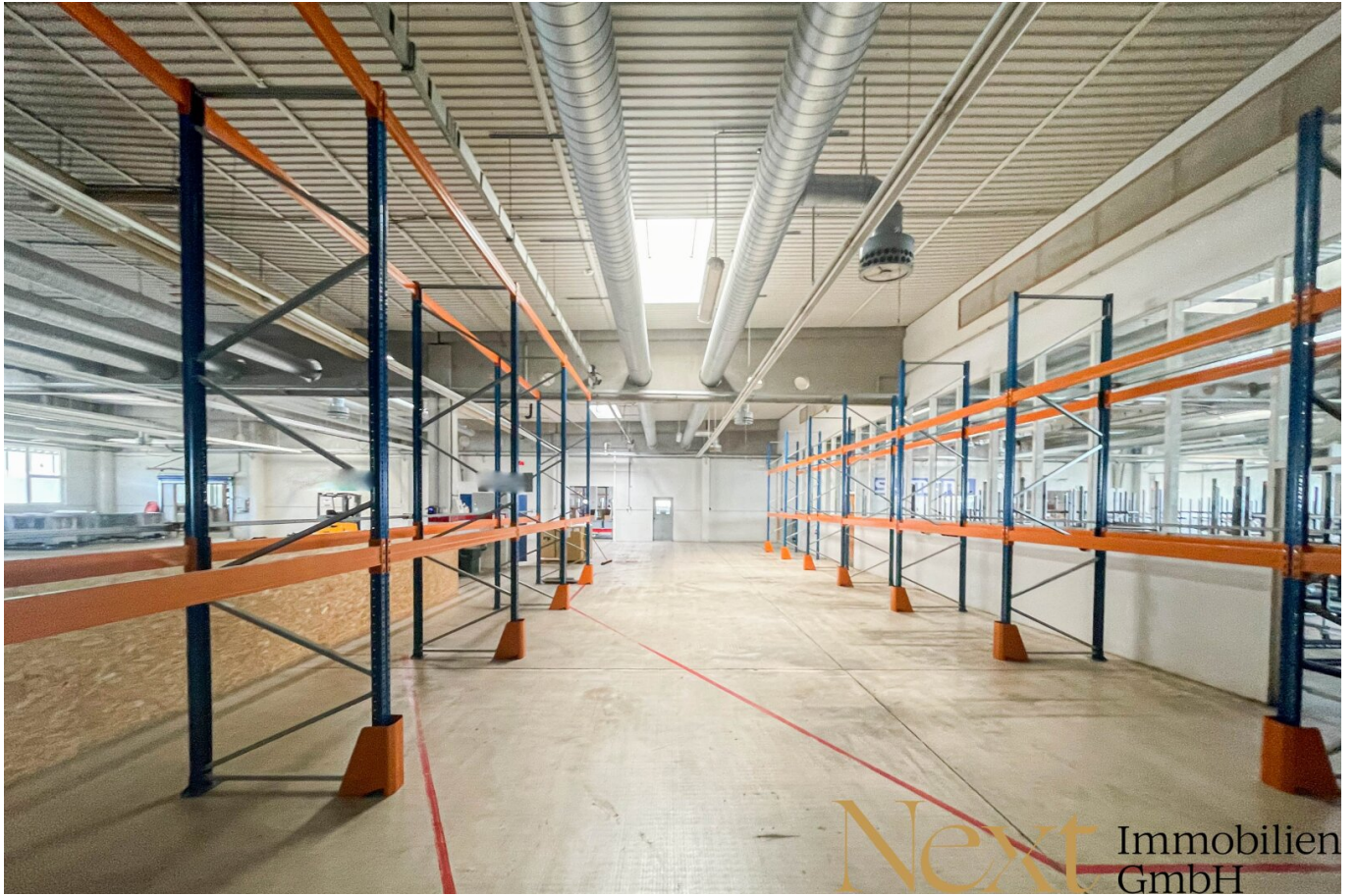


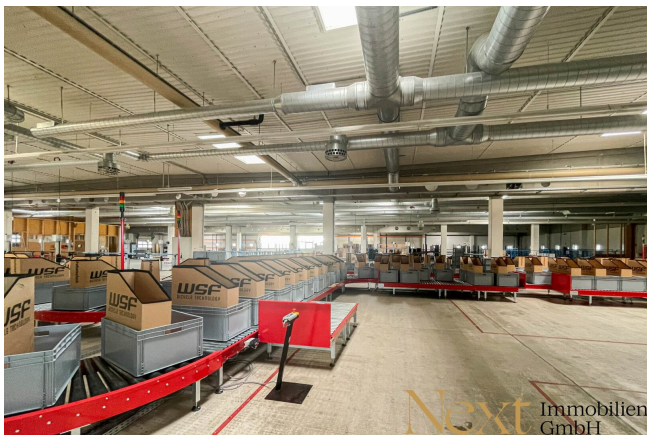
**Mag. Reinhard Reichenberger**

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

Lager-/Produktionshalle samt Bürogebäude in Regau zu vermieten! Teilbar!

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 22.859m<sup>2</sup> befindet sich dieses repräsentative Gewerbeobjekt mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 5.648,30m<sup>2</sup>. Das Objekt verfügt über ca. 4.991,65m<sup>2</sup> Lager- bzw. Produktionsfläche sowie ca. 656,65m<sup>2</sup> Bürofläche.

### AUFTEILUNG:

Büro:

- ca. 278,15m<sup>2</sup> (EG)
  - ca. 378,50m<sup>2</sup> (1. OG)
- optional sind auch ca. 154,22m<sup>2</sup> (2. OG) anmietbar

Lager:

- ca. 4.991,65m<sup>2</sup> (EG)
- optional sind auch ca. 594,94m<sup>2</sup> (2. OG) anmietbar

Neben einer Brandmeldeanlage, Rauch- & Wärmeabzugsanlagen sowie vier LKW-Laderampen verfügt dieses Objekt ebenfalls über ein ebenerdiges Sektionaltor. Die Lagerflächen im 2. Obergeschoss sind bequem mit einem Lastenlift erreichbar.

Aufgrund der idealen Lage nahe Vöcklabruck ist eine gute & schnelle Erreichbarkeit für Ihre MitarbeiterInnen und KundInnen garantiert. Die B145 sowie die A1 Westautobahn befinden sich nur wenige Autominuten entfernt.

Des Weiteren befinden sich zahlreiche Parkplätze vor dem Gebäude.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Büro: € 7,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins monatl. netto Lager: € 4,80/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto Büro: € 1,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)
- Betriebskosten monatl. netto Lager: € 1,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die monatlichen Strom-/und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Widmung: Betriebsbaugebiet

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf 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 <2.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <3.000m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap