

**Vielseitige Produktions- und Lagerhalle in  
verkehrsgünstiger Lage in Hörsching zu vermieten!**



Lager I

**Objektnummer: 6271/21896**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4063 Hörsching
<b>Nutzfläche:</b>	2.085,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	15.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	16.893,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.893,00 €
<b>USt.:</b>	398,60 €
<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.





Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Vielseitige Produktions- und Lagerhalle samt Bürofläche in Hörsching zu vermieten!

Diese vielseitig nutzbare Produktions- und Lagerhalle in Hörsching bietet optimale Voraussetzungen für verschiedene Gewerbenutzungen. Die Halle hat eine Fläche von ca. 1.758m<sup>2</sup> und zeichnet sich durch eine großzügige Höhe von 5,5 bis 6,7m aus. Zwei große Tore mit einer Breite von ca. 4,38m und einer Höhe von ca. 4,50m ermöglichen eine komfortable Zufahrt für LKW. Im Inneren der Halle befinden sich zwei Kranbahnenträger, die eine Tragkraft von je 2t bieten. Es sind keine Rampen vorhanden.

Die Halle ist mit einer Ölheizung ausgestattet, die über Wandgeräte beheizt wird, und der betonierte Boden ist für den Schwerlastverkehr ausgelegt.

An die Halle angrenzend befinden sich Büro- und Sozialräumlichkeiten im Erdgeschoss mit einer Fläche von ca. 87m<sup>2</sup>.

Zwei Flugdächer vor der Halle erweitern die überdachte Nutzfläche um ca. 240m<sup>2</sup> und eignen sich ideal als zusätzliche Lager- oder Stellfläche.

Eine asphaltierte Freifläche von ca. 1.626m<sup>2</sup> bietet ausreichend Rangier- und Stellmöglichkeiten, insbesondere für LKWs. Zusätzlich stehen Parkplätze direkt am Objekt zur Verfügung. Eine zweite Freifläche von ebenfalls 1.626m<sup>2</sup> ist begrünt und sorgt für eine ansprechende Umgebung.

Ein großer Vorteil des Objekts ist die direkte Anbindung an die öffentliche Verkehrsinfrastruktur, da sich eine Bushaltestelle unmittelbar vor der Liegenschaft befindet. Die natürliche Belichtung der Halle durch Fenster und Lichtbänder im Dach sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Dank der gut angebundenen Lage und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich diese Immobilie ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einem gut erschlossenen Produktions- oder Lagerstandort sind.

### KONDITIONEN Lager:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 15.000,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto Lager monatl. netto: € 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto Freiflächen monatl. netto: € 0,20/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die monatlichen Strom- und Heizkosten für das Lager werden je nach Verbrauch abgerechnet.

Widmung: B - Betriebsbaugebiet

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 <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap