Attraktive Lagerhallen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

4600 Thalheim bei Wels, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 3017

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta

tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218

Attraktive Lagerhallen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Objekt ID	3017
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	(Schleißheim) 4600 Thalheim bei Wels Oberösterreich
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Nutzfläche ca.	570 m²
Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB)	67,00 kWh/(m²·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,07 (Klasse C)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei
Miete pro m²	6,00 EUR
Summe Miete netto	3.420,00 EUR
Gesamtmiete netto	3.420,00 EUR
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Mieterprovision	3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta
tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at
Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218

Objektbeschreibung

Willkommen zu einem herausragenden Angebot im Herzen eines lebendigen Betriebsbaugebiets! Diese Immobilie bietet drei geräumige Hallen, die sich ideal für verschiedenste geschäftliche Aktivitäten eignen. Hier sind die Details, die Ihr Interesse wecken werden:

Hallengrößen:

- Halle A1: 170 m²
- Halle A2: 400 m²
- Halle B: 500 m²
- Halle C: 750 m²
- Büro in Halle A+B: ca. 100 m²

Diese diversifizierten Hallengrößen bieten eine Vielzahl von Möglichkeiten für Unternehmen unterschiedlicher Größenordnungen und Geschäftsbereiche. Von kleineren Start-ups bis hin zu etablierten Unternehmen – hier findet jeder den passenden Raum für sein Vorhaben.

Büroflächen:

Zusätzlich zu den bereits vorhandenen Büroflächen in den Hallen besteht die Möglichkeit, weitere Büroflächen von ca. 30 m² bis zu 280 m² im Bürogebäude anzumieten. Diese Erweiterungsoption bietet Ihnen die Flexibilität, ihren Raumbedarf entsprechend ihren individuellen Anforderungen anzupassen und zu optimieren.

Hallenvermietung:

- Halle: 6 Euro/m² (Miete inklusive Betriebskosten, exklusive Strom, exklusive Heizung)
- Büros in der Halle: 5 Euro/m²

Nebenkosten:

- Strom wird direkt mit dem Versorger abgerechnet.
- Heizung erfolgt nach Verbrauch (bisher 0,8 bis 0,95 Euro/m²).

Ausstattung:

- Das angrenzende Bürogebäude verfügt über einen Waschraum mit Duschen und WC für den Komfort Ihrer Mitarbeiter.
- In Halle A befinden sich keine Waschräume oder Toiletten, jedoch liegt sie direkt neben dem Bürogebäude.
- Halle B ist mit eigenen Waschräumen und zwei Toiletten ausgestattet, bietet jedoch keine Duschen.
- In Halle C stehen ebenfalls keine Waschräume oder Toiletten zur Verfügung. Die Mieter von Halle A und Halle C haben jedoch Zugang zu den Waschräumen und einem WC im Bürogebäude.

Außenflächen:

Außenflächen sind nicht inbegriffen, können jedoch separat angemietet werden.

Lagevorteil:

Die Hallen liegen in einem Betriebsbaugebiet, was die Erlangung von Betriebsgenehmigungen für den Mieter erleichtert.

Diese Immobilie bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch Flexibilität und Annehmlichkeiten, um Ihren geschäftlichen Anforderungen gerecht zu werden. Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu nutzen und kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren!

Interesse?
Wir begleiten Sie gerne - vom kostenlosen Besichtigungstermin bis zur Übergabe!
Rufen Sie mich jetzt unter 0664/8585218 an und sichern Sie sich Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin!

Schöne Grüße
Ihr Thomas Zitta

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta

tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218

01 Titelbild Halle

Halle A-B (5)

Halle A-B (6)

Büro (2)

Ing. Thomas Zitta BA, 0664 85 85 218