Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0004004953

Lagerhalle mit Büros an der B1

4870 Hörading

Mietpreis:	20.112,23 €
Nutzfläche:	3.400,00 m²
Zimmer:	19

IHR BETREUER

Joachim Plasser, MA
Immobilienvermittlung - Leitung Büro Vöcklabruck - Immobilientreuhänder (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
plasser@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8142 82856

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Die zur Vermietung angebotene Lagerhalle mit Hochregallager befindet sich in Hörading, Vöcklamarkt, und ist durch die unmittelbare Nähe zur B1 (Wiener Straße) sowie zur Autobahn A1 (Abfahrten St. Georgen und Seewalchen) hervorragend angebunden.

Auf dem insgesamt 3.400 m² großen Grundstück stehen großzügige Lagerflächen sowie Büro- und Aufenthaltsräume zur Verfügung.

Die Immobilie wurde 1981 in Massivbauweise errichtet und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten:

Die Haupthalle umfasst ca. 2.240 m² und ist mit einem Gussasphalt-Boden ausgestattet. Zusätzlich gibt es eine 200 m² große Ladehalle sowie ein Hochregallager mit einer Kapazität von ca. 2.500 Palettenplätzen, das bei Bedarf als Kommissionslager genutzt werden kann. Eine separate Lagerhalle mit 283 m² ohne Heizung ist für die temperaturunempfindliche Lagerung vorgesehen.

Die vorhandene Infrastruktur umfasst:

- 3 LKW-Rampen, geeignet für Sattelzüge
- Zufahrt für Sattel- und Hängerzüge
- Stellplätze für offene Lagerung und Stapellagerung
- Aufenthaltsräume, WC, Büros und eine optionale Ausstellungsfläche mit einer Gesamtfläche von ca. 300 m²
- Beheizung der Hauptbereiche durch eine Pellets-Heizanlage möglich (Aktuell nicht beheizt)
- Moderne LED-Beleuchtung
- Stapler und Ameisen sind optional verfügbar

Das Hochregallager kann bei Bedarf angepasst oder abgebaut werden. Der Winterdienst wird ebenfalls angeboten, und Parkplätze sind auf dem Gelände vorhanden.

Die Liegenschaft zeichnet sich durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus:

- Direkte Lage an der B1 mit eigenem Linksabbiegestreifen
- Autobahnauffahrt St. Georgen in ca. 10-15 Minuten erreichbar
- Autobahnauffahrt Seewalchen in ca. 15-20 Minuten erreichbar
- Bahnhof Vöcklamarkt in nur 5 Fahrminuten

Kaution: 3 Monatsmieten; Preis und Umfang der Vermietung sind je nach Nutzung verhandelbar.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gewerbe: Sonstiges
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1981
Stellplätze	20 x Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 3.400 m²

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	19
Etagen	2

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	18.600,00 €	inkl. 20% USt.
Summe Miete	18.600,00 €	inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

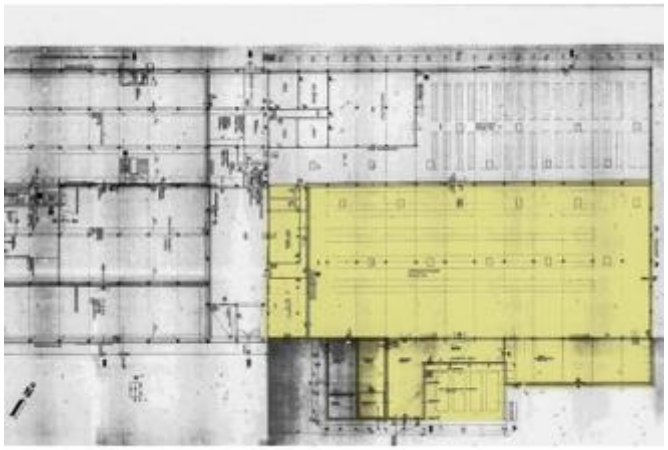
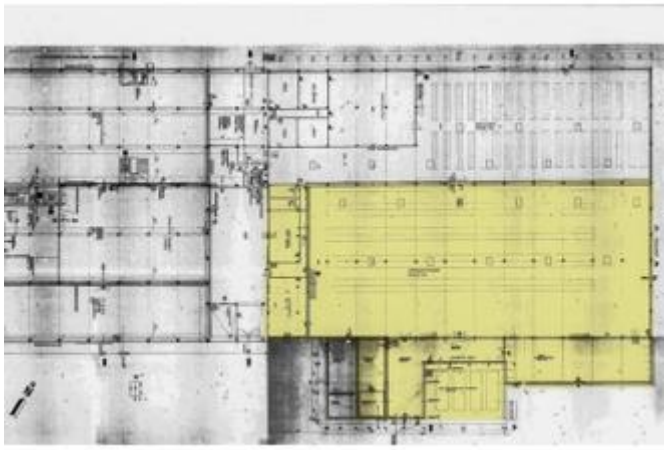
Betriebskosten	1.512,23 €	inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	20.112,23 €	inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten	zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten	

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALERIE

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung