



NEUSON
REAL GMBH

Freilinger Straße 40, 4614 Marchtrenk | Industrie / Gewerbe | Objektnummer: 159

Lager-/ Logistikhalle Marchtrenk - direkt vom Eigentümer!



Ihre Ansprechpartnerin

Petra Neunteufel

Immobilienmanagement

+43 732 673500-444

| petra.neunteufel@neuson-real.com

| www.neuson-real.com



Lager-/ Logistikhalle Marchtrenk - direkt vom Eigentümer!

Lage

Marchtrenk/ Wels Ost, unmittelbar bei der B1, schnelle Autobahnanbindung/ A25

Beschreibung

Lager-/ Logistikhalle Marchtrenk

Das Gewerbeobjekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Wiener Bundesstraße in einem bevorzugten **Gewerbegebiet in Marchtrenk/ Wels Ost**, das sich durch seine **schnelle Anbindung** an die Autobahn **A25** (Ast Wels Ost), das gute öffentliche Verkehrsnetz und die dort bereits ansässigen etablierten Unternehmen, wie Spar (Zentrale), Neuson Forest, etc., auszeichnet.

Die **Hallenfläche** umfasst gesamt **ca. 2.138 m²** und verfügt über eine **Hallenhöhe von ca. 9 m**.

An der westlichen Seite sind **2 Rampentore und 3 ebenerdige Einfahrtstore** positioniert, die einen reibungslosen Arbeitsablauf (Anlieferung, Abholung) ermöglichen. **Ausreichend Rangier- und Freiflächen** sind gegeben.

Bezug: nach Vereinbarung

Bei näherem Interesse übermitteln wir Ihnen gerne detailliertere Informationen und stehen Ihnen gerne für eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung!

Direkt vom Eigentümer! Kein Vermittlungshonorar!



NEUSON

REAL GMBH

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 2.138 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Lagerfläche:	ca. 2.138 m ²	Beziehbar:	Nach Vereinbarung
		Energieausweis	
		Gültig bis:	18.08.2032
		HWB:	53,8 kWh/m ² a
		fGEE:	0,27

Ausstattung

Befuerung:	Gas	Stellplatzart:	Parkplatz
------------	-----	----------------	-----------

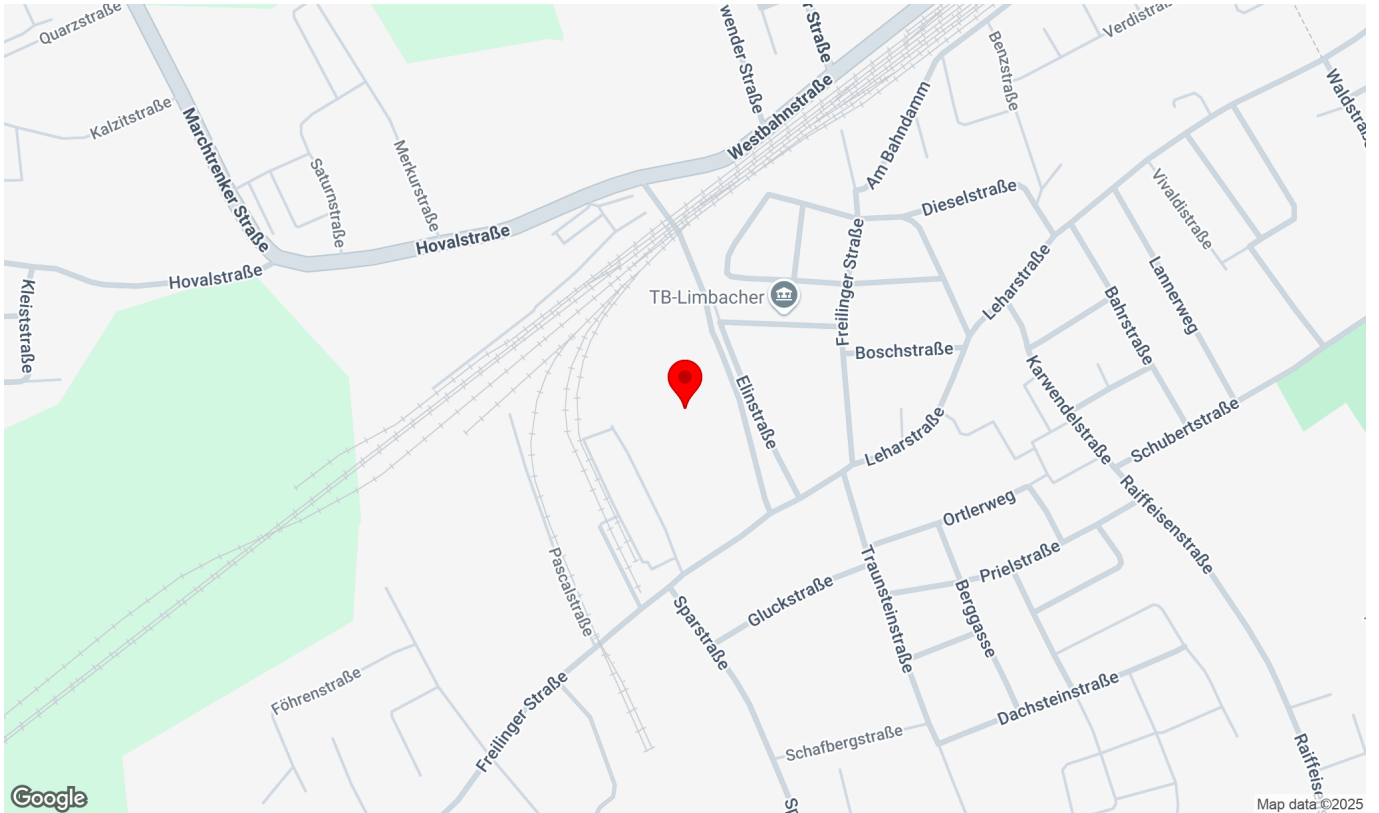
Preisinformationen

Gesamtmiere:	22.577,28 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete pro m ² (exkl. USt.):	8,00 €		
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	0,80 €		
Miete:	17.104,00 €		
Betriebskosten:	1.710,40 €		
Heizkosten:	1.069,00 €		
Umsatzsteuer:	3.976,68 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	23.860,08 €		



Lage

Freilinger Straße 40, 4614 Marchtrenk



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.375 m
Apotheke	1.575 m
Klinik	1.575 m
Krankenhaus	5.350 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.300 m
Bäckerei	1.550 m
Einkaufszentrum	2.700 m

Verkehr

Bus	225 m
Autobahnanschluss	1.025 m
Bahnhof	950 m
Flughafen	4.000 m

Kinder & Schulen

Schule	975 m
Kindergarten	1.525 m
Universität	6.000 m

Sonstige

Bank	1.525 m
Geldautomat	1.525 m
Post	1.525 m
Polizei	1.825 m



Plan

