

## Kontakt



### Mag. Franz Neubauer

Telefon : **+43/7229/70533**  
Mobil : **+43 664/3601171**  
E-Mail : **franz.neubauer@uno-immobilien.at**  
Büro : **UNO Immobilien, Xuxa Immobilien GmbH**  
Adresse : **4061 Pasching, Kirchengasse 1**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2614/4483**  
Objekt Typ: **Gewerbe**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4600 Thalheim bei Wels**  
Ges. Kosten: **Preis auf Anfrage**  
Nutzfläche: **588,00 m²**

## Beschreibung

### 588 m2 Halle mit Sprinkleranlage und Brandschutz und Büromöglichkeit optional

Im Gewerbegebiet am Thalbach, nahe der Osttangente und nur ca 5 Kilometer bis zur Autobahnauffahrt Sattledt.

588 m2 Halle unbeheizt aber mit Sprinkleranlage und Brandschutzvorrichtung, 6 Meter Höhe.

3 mögliche Tore für die Einfahrt.

Es gibt auch 177 m2 überdachten Vorplatz und es gäbe eine ca. 100 m2 Büromöglichkeit mit Küchen und Spindmitbenutzungsmöglichkeit.

**SOFORT VERFÜGBAR!**

Halle: 590 m² a' 6,-- €

Außenbereich als Lagerfläche: 3,-- € (unmittelbar vor der Halle als Lagerfläche)

Büroflächen:

Parkplätze ausreichend vorhanden, Schließsystem (Chip oder Karte), Pausenraum mit kompl. Küche sowie Kühlschränken, klimatisierte Räumlichkeiten, Mitnutzung von Besprechungsräumlichkeiten ohne Mehrkosten, Duscmöglichkeiten, Umkleideraum inkl. Spinde für Mitarbeiter, Serverraum zur Mitbenutzung, Kabelkanäle inkl. bestückter Anschlüsse, etc.

Allgemeinfläche wird aliquot entsprechend den gemieteten Räumlichkeiten aufgeteilt. Reinigung detto. Büros können optional dazugemietet werden.

Max. drei Mieter in den Büroräumlichkeiten. OG ist Eigennutzung.

Büro 1:

Nutzfläche 53 m² sowie Allgemeinfläche (Eingang/WC/Pausenraum etc.) anteilmäßig 18 m²

Gesamtläche 71 m²

Büro 2:

Nutzfläche 86 m² sowie Allgemeinfläche (Eingang/WC/Pausenraum etc.) anteilmäßig 30 m²

Gesamtläche 115 m²

Miete/m² 8,-- €

Betriebskosten/m² 4,50 €

Reinigung nach Bedarf

Nettomiete:

USt Miete

Bruttomiete:

Ges. Kosten:

**Preis auf Anfrage**

**Preis auf Anfrage**

**Preis auf Anfrage**

**Preis auf Anfrage**

Nutzfläche:

Grundstücksgrösse

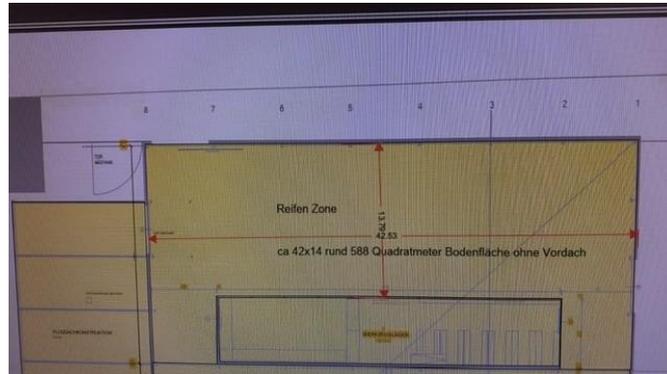
**588,00 m²**

**5.645,00 m²**

beziehbar ab:

sofort





**SPEZIALISIERT AUF  
VERMIETUNG  
UND  
VERKAUF  
VON  
GEWERBEIMMOBILIEN**

BEI UNS TREFFEN SIE AUF EXPERTISE, MARKTKENNTNIS  
UND LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG  
IN DER VERMITTLUNG VON IMMOBILIEN,  
HILFE BEI BEHÖRDENGÄNGEN UVM.