

**Lagerflächen mit günstiger Pauschalmiete in historischer
Mühle Nähe A1/ A7 Ausfahrt beim Gewerbepark
Franzosenhausweg in St.Martin bei Linz**



Objektnummer: 6578

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	130,00 m ²
Kaltmiete (netto)	390,00 €
Kaltmiete	390,00 €
Miete / m²	3,00 €
USt.:	78,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

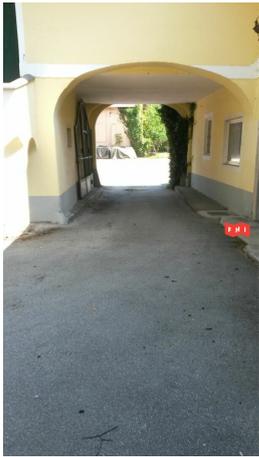


Patrick Zauner

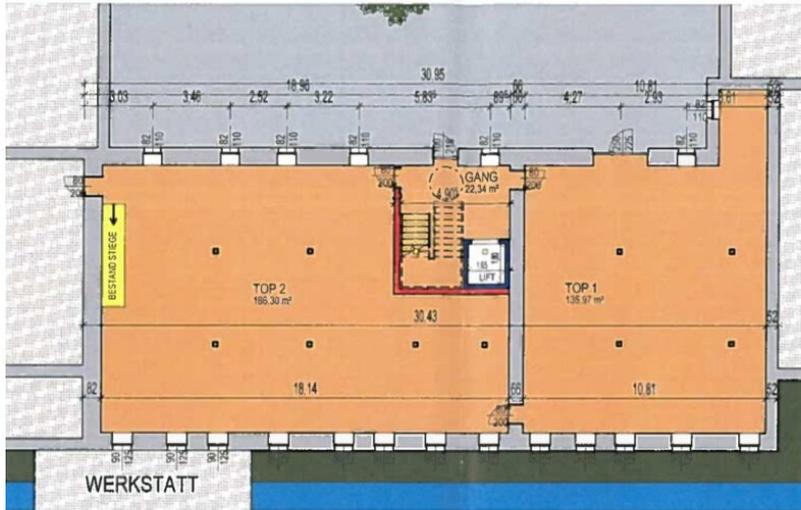
Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 40
H +43 664 825 88 17
F +43 1 342 222 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

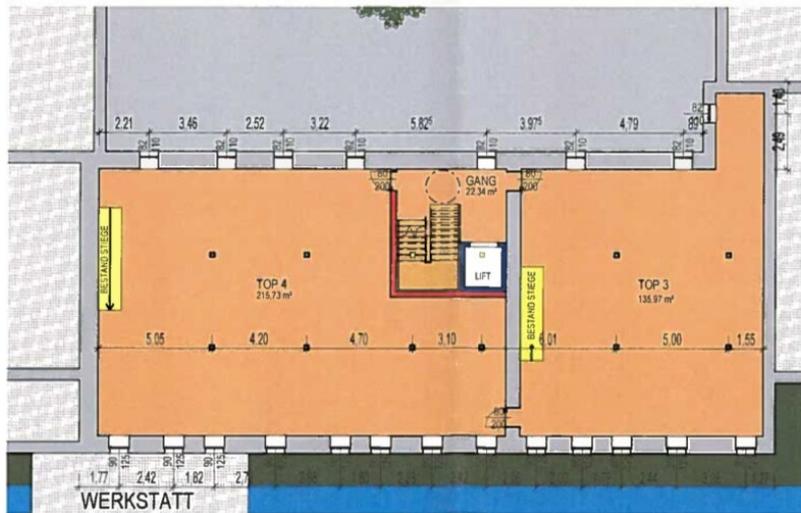






ERDGESCHOSS
M 1:200

TOP 1 und TOP 2 = 322,27m²
GANG 22,34 m²
GESAMT 344,61 m²



1. OBERGESCHOSS
M 1:200

TOP 3 und TOP 4 = 321,69 m²
GANG 22,34 m²
GESAMT 344,03 m²

Objektbeschreibung

Vermietet werden in der historischen Zaunermühle obergeschossige Lagerflächen im 2.OG ab ca. 130 m² bis gesamt 370 m².

Übernahme wie liegt und steht als Pauschalmiete inklusive Betriebskosten um nur € 3,0 pro m²/M.

Es ist ein eigener E-Subzähler sowie Starkstrom vorhanden. Ausserdem wurden erst 50 neue Fenster instandgesetzt und die Südfassade wird komplett gestrichen.

Aufteilung:

- Zugang über Innenhof
- 2.OG Treppenaufgang
- Lagerflächen: 215 m² + 25 m² + 130 m² = 370 m²

Ausstattung:

- Rundbogen Einfahrt (ca. 3.80 mh)
- Raumhöhe Lager ca. 2.30 mh
- Stahltüre (Eingang ca. 1,5 mb/1,9 mh)
- abgehängte Decken
- Deckenbeleuchtung (220 V)
- Separater Stromzähler (Anmeldung mieterseitig Linz AG)
- Flugdachschruppen (Ablage auf Anfrage)
- Wasser u. E-Anschlüsse (E-Heizstrahler)
- Holzstellagen für Ablage
- Ausreichend Parkplätze am Areal vorhanden
- Starkstrom (eigener E-Subzhäler)

Infrastruktur:

Der Standort ist über den Franzosenhaus-Betriebspark an die A1-Franzosenhausweg sehr gut erschlossen. In wenigen Minuten erreicht man die Anschlußstelle Richtung Wien bzw. Salzburg.

In ca. 10 min. ist man in der Innenstadt von Linz. Im Franzosenhauspark befinden sich renommierte Firmenniederlassungen und Handelsbetriebe (Metro, DHL, ELIN, HILTI, HANSA-FLEX etc.).

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Kontakt:

Mag.Gregory Zauner

M: +43 (0) 699 1711 3372

T: +43 (0) 1 342 222 54

F: +43 (0) 1 342 222 11

gz@fhi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap