

**Lagerfläche inkl. Bürotrakt in perfekter Lage am Linzer  
Hafengebiet zu vermieten!**

**Next** Immobilien  
GmbH

**Lagerfläche  
zu vermieten!**

[www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)

**Objektnummer: 6271/17084**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Halle / Lager / Produktion       |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4020 Linz                        |
| Nutzfläche:                   | 3.509,00 m <sup>2</sup>          |
| Lagerfläche:                  | 1.755,00 m <sup>2</sup>          |
| Bürofläche:                   | 1.754,00 m <sup>2</sup>          |
| Heizwärmebedarf:              | C 24,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,47                           |

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 87

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

## Objektbeschreibung

Ideales Betriebsobjekt (Lagerhallen samt Bürotrakt) im Linzer Hafengebiet zu vermieten!

Die Gewerbeliegenschaft in perfekter verkehrstechnischer Lage im Linzer Hafengebiet mit Widmung Betriebsbaugelände, teilt sich wie folgt auf:

- ca. 1.755m<sup>2</sup> Lagerhalle
- ca. 1.754m<sup>2</sup> Bürogebäude
- ca. 2.000m<sup>2</sup> optional anmietbare Freiflächen

Die Lagerhalle ist mit überdachten Rampen ausgestattet und verfügt über eine Hallenhöhe von ca. 8,5m.

Der flexibel aufgeteilte Bürotrakt erstreckt sich über vier Geschosse, wobei jeder Stock über eigene Toiletten sowie jeweils eine Küche verfügt.

Der Büroturm ist mit einem Personenlift ausgestattet.

In der eigenen Tiefgarage stehen 55 Parkplätze zur Verfügung. Optional kann zusätzlich eine Freifläche mit bis zu 2.000m<sup>2</sup> angemietet werden.

Umbauten sind nach Wunsch noch möglich.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins: auf Anfrage
- Betriebskosten monatl. netto: in Berechnung

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet und sind nicht in den Betriebskosten enthalten.

Mietdauer: nach Vereinbarung

Widmung: B - Betriebsbaugebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

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.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

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

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap