Perfekts Gewerbeobjekt im Linzer Hafengebiet zu vermieten – Widmung Betriebsbaugebiet!

Lagerhalle I

Objektnummer: 6271/17120

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	1.038,82 m²
Lagerfläche:	817,79 m²
Bürofläche:	221,03 m²
Bäder:	1
WC:	3
Kaltmiete (netto)	6.675,58 €
Kaltmiete	7.402,75 €
Betriebskosten:	727,17 €
USt.:	1.480,55 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

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

Objektbeschreibung

Perfekts Gewerbeobjekt im Linzer Hafengebiet zu vermieten – Widmung Betriebsbaugebiet

Dieses Objekt bietet eine Gesamtfläche von ca. 1.038,82 m². Es besteht aus insgesamt ca. 221,03 m² großen Büroflächen mit einer Höhe von ca. 3 m sowie aus ca. 817,89 m² großen Lagerflächen mit einer Höhe von ca. 7,20 m. Die B-Widmung eröffnet eine Fülle an Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Produktion, Assembling oder effiziente Lagerung. Das Lager zeichnet sich durch eine natürliche Beleuchtung aus.

Eine Teilung nach technischen Gegebenheiten ist möglich.

Die zentrale Lage zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Anbindung an Verkehrswege und Transportmöglichkeiten aus. Zwei Verladerampen und zusätzliche Verladetore erleichtern den reibungslosen Logistikablauf und fördern die Effizienz Ihres Unternehmens. Es gibt 4 Rolltore, welche ca. 3,40m breit und ca. 3,95m hoch sind.

Die Flexibilität der B-Widmung, kombiniert mit den angebotenen Verladerampen und -toren, machen dieses Objekt zur optimalen Wahl für Unternehmen, die auf der Suche nach einem anpassungsfähigen Standort sind.

2 Parkplätze gehören zum Objekt. Gegenüber befinden sich zahlreiche Freiparkplätze.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Büro: € 8,00/m² (221,03m² = € 1.768,24)

- Hauptmietzins monatl. netto Lager: € 6,00/m² (814,89m² = € 4.889,34)

- Hauptmietzins monatl. netto gesamt: € 6.675,58 zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 0,70/m² zzgl. 20% USt (exklusive Heizung und Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20% USt

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap