

Großzügige Lagerhalle inklusive Büro- und Freiflächen in Linz zu vermieten!



Innenansicht I

Objektnummer: 6271/17121

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	4.041,00 m ²
Lagerfläche:	3.974,00 m ²
Bürofläche:	67,00 m ²
Kaltmiete (netto)	25.777,25 €
Kaltmiete	27.999,80 €
Betriebskosten:	2.222,55 €
USt.:	5.599,96 €
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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Lagerhalle mit Büroflächen und großzügiger Freifläche zu vermieten!

Die vorliegende Gewerbeliegenschaft befindet sich in erstklassiger Lage von Linz und umfasst eine Gesamtfläche von rund 4.041m². Die Immobilie verteilt sich auf etwa 3.974m² Lagerhallen sowie zusätzliche 67m² Bürofläche. Das Gebäude präsentiert sich derzeit in einem eingeschossigen Aufbau und ist in zwei Brandabschnitte unterteilt.

Die großzügige Hallenfläche mit einer Gesamtfläche von 3.974m² bietet eine flexible Gestaltungsmöglichkeit für diverse gewerbliche Aktivitäten, sei es Lagerung, Produktion oder Logistik.

Die Anlieferung erfolgt über 3 Anpassrampen und 5 Fixrampen.

Die zur Verfügung stehenden 67m² Bürofläche zeichnen sich durch ihre Helligkeit und strukturierte Raumaufteilung aus. Diese eignen sich optimal für Verwaltungs- und Organisationszwecke und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Derzeit ist der Gebäudekomplex nicht beheizt. Jedoch wurde vorausschauend ein Fernwärmeanschluss implementiert, der es ermöglicht, das gesamte Gebäude jederzeit effizient zu beheizen.

Die zentrale Lage in Linz, einem wirtschaftlich bedeutenden Zentrum, garantiert eine ausgezeichnete Anbindung an Verkehrswege und Infrastruktur. Diese Positionierung ist insbesondere für Unternehmen mit logistischen Anforderungen von großem Vorteil.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins netto: € 25.777,25 zzgl. 20 % USt
- Betriebskosten netto: € 2.222,55 zzgl. 20 % USt (exklusive Heizung und Strom)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <4.000m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap