

## Gewerbeliegenschaft mit Lager und Bürofläche in Linz



**Objektnummer: 6244/274**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

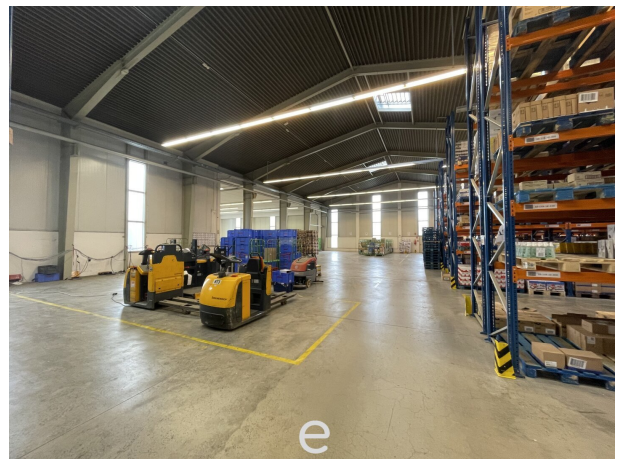
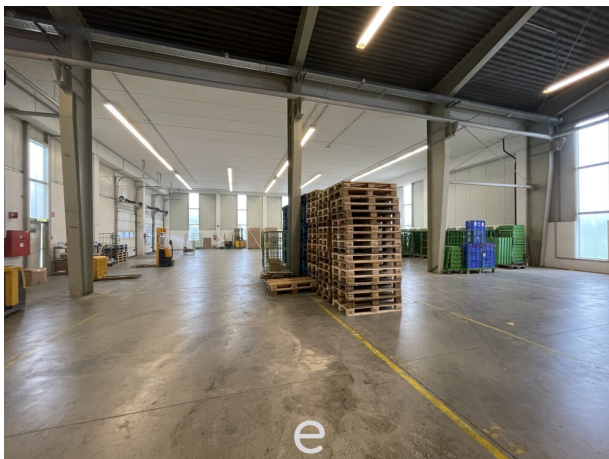


### **Stefan Schmiedseder**

eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

T +43 699 17204805

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



# Objektbeschreibung

## Gewerbeliegenschaft mit Lager- und Bürofläche in Linz

Diese funktionale Gewerbeimmobilie befindet sich in gut erreichbarer Lage in Linz und eignet sich ideal für Lager-, Logistik- oder Produktionsbetriebe.

### Flächenaufstellung:

- Lagerhallenfläche: ca. 3.974 m<sup>2</sup>
- Bürofläche: ca. 67 m<sup>2</sup>
- Gesamtfläche: ca. 4.041 m<sup>2</sup>

Der eingeschossige Gebäudekomplex ist aktuell in zwei Brandabschnitte unterteilt und bietet somit zusätzliche betriebliche Sicherheit. Die Halle ist derzeit unbeheizt, ein Fernwärmeanschluss wurde jedoch bereits vorgesehen – eine Beheizung ist daher jederzeit möglich.

### Anschlüsse:

- Strom
- Wasser
- Kanal
- Fernwärme (vorbereitet)
- Telefon & EDV

### Mietkonditionen:

- Mindestmietdauer: 4 Jahre

Diese Immobilie bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten in einem soliden baulichen Zustand.

**Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!**

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.**

**Stefan Schmiedseder, [0699/17204805](tel:069917204805)**

#### **Haftungserklärung zum Inserat:**

**Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <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