Gewerbeliegenschaft mit Lager und Bürofläche in Linz



Objektnummer: 6244/274

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Lagerfläche:	3.974,00 m²
Bürofläche:	67,00 m²
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



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.


111





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 m²**
- **Bürofläche: ca. 67 m²**
- **Gesamtfläche: ca. 4.041 m²**

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

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

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