Lager-/Assemblingfläche (auch teilbar) mit Büroflächen im Hafengebiet Linz zu vermieten!



Produktionsfläche I

Objektnummer: 6271/21913

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	4.409,67 m²
Stellplätze:	20
Kaltmiete (netto)	26.017,05 €
Kaltmiete	26.017,05 €
USt.:	5.203,41 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



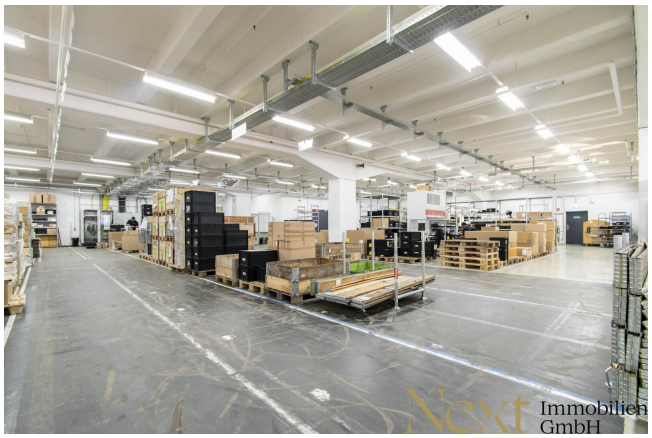
Achim Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 886 135 30

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


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Ideales Gewerbeobjekt im Linzer Hafen zu vermieten! - Auch teilbar

Die zu vermietende Gewerbefläche bestehend aus Lager- und Produktionsfläche sowie Büros, welche sich im 2. Obergeschoß einer Gewerbeliegenschaft in perfekter verkehrstechnischer Lage (ca. 3 min zur Autobahnauffahrt A7) in der Industriezeile befindet, teilt sich wie folgt auf:

- ca. 3.864,02m² Lager-/Assemblingflächen

- ca. 204,50m² Büroflächen (inkl. Besprechungsräume)

- ca. 100,55m² Sozialräume inkl. Sanitäranlagen

- ca. 240,60m² Sonstige Flächen (Schleusen, Gänge etc.)

GESAMT: ca. 4.409,67m²

Die Manipulation erfolgt über 2 Rampen und eine Anpassrampe.

Die Deckenhöhe beträgt ca. 3,40 bis 3,50 Meter.

Das "Lager" ist beheizt und teilweise ist eine Klimatisierung vorbereitet.

Betriebsanlagengenehmigung 24/7 möglich.

Mind. 2x Lastenlifte mit 3 Tonnen Traglast sind vorhanden.

Der Bürobereich verfügt über diverse Bürogrößen, Besprechungsräume sowie eine Teeküche.

Weiters stehen getrennte Damen- und Herrentoiletten (behindertengerecht), eine Dusche, Garderoben und ein Aufenthaltsraum samt Teeküche zur Verfügung.

Die Klimaanlage kann nach Absprache abgelöst werden.

Es können bis zu ca. 20 Parkplätze zu á monatl. netto € 50,00 zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten) angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Pauschalmietzins monatl. netto: € 5,90/m² zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten, Heizung, jedoch exkl. Strom)

Mietdauer: ab 4 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: Betriebsbaugebiet

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

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap