# Vielseitige Gewerbeimmobilie mit großzügigen Büro- und Lagerflächen zu vermieten!

Büro I

**Objektnummer: 6271/22044**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4020 Linz |
| **Kaltmiete (netto)** | 5.250,00 € |
| **Kaltmiete** | 6.075,00 € |
| **Betriebskosten:** | 825,00 € |
| **USt.:** | 1.215,00 € |

**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 Verfügung.

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

AUFZUG im BRANDFALL NICHT BENÜTZEN !
Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next
Immobilien
GmbH

# Objektbeschreibung

Flexible Gewerbeimmobilie mit großzügigen Büro- und Lagerflächen, sowie mit drei Rampen zu vermieten!

Diese vielseitige Gewerbeimmobilie bietet eine großzügige Kombination aus Büro- und Lagerflächen und eignet sich ideal für Unternehmen mit logistischen Anforderungen. Sie umfasst eine Bürofläche von ca. 250m² und eine Lagerfläche von ca. 500m², welche bis ca. 1.000m² erweiterbar ist. Die Lagerfläche hat eine Deckenhöhe von ca. 3,2 Metern, was sie vielseitig nutzbar macht.

Das Objekt ist mit zwei Allgemeinrampen ausgestattet, die eine einfache Be- und Entladung ermöglichen. Ein Lastenaufzug mit einer Rampe und ca. 2,2 Metern Höhe bietet zusätzlichen Komfort und Effizienz für Warenbewegungen.

Die Immobilie befindet sich in einem Linzer Gewerbe- und Industriegebiet mit hervorragender Verkehrsanbindung und Nähe zur Autobahn.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Büro: € 9,00/m² zzgl. 20% USt

- Hauptmietzins monatl. netto Lager: € 6,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,10/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

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 <2.000m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap