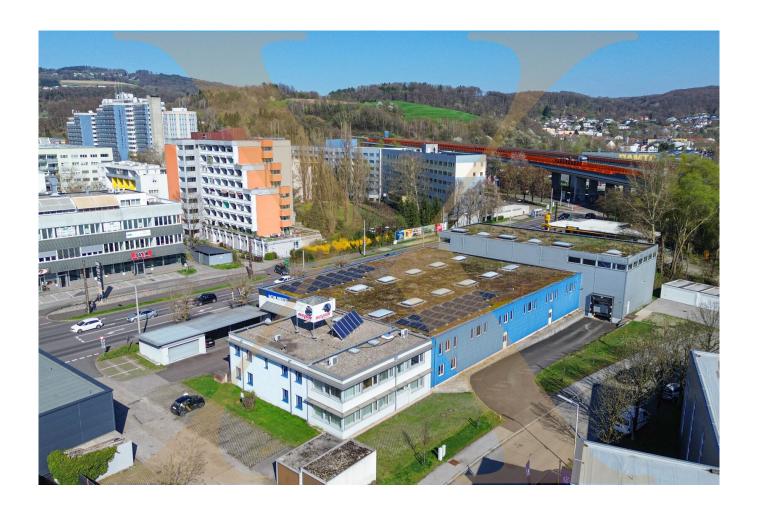
Vielseitiges Gewerbeobjekt mit Büro- und Lagerflächen in Top-Lage von Urfahr zu vermieten!



Drohnenansicht I

Objektnummer: 6271/22245

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Nutzfläche:

Lagerfläche: Bürofläche: Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Halle / Lager / Produktion

Österreich 4040 Linz 2.280,00 m²

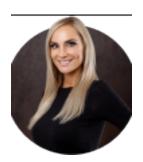
1.920,00 m² 360,00 m²

22

D 120,00 kWh / m² * a

B 0,93

Ihr Ansprechpartner



Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH Meinhartweg 3 4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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



























Objektbeschreibung

Vielseitiges Gewerbeobjekt mit Büro- und Lagerflächen in Urfahr zu vermieten!

Dieses attraktive Gewerbeobjekt bietet ca. 360m² Büroflächen und ca. 1.920m² Lagerfläche. Die Büros sind teilweise klimatisiert und zeichnen sich durch großzügige natürliche Belichtungsflächen aus. Zusätzlich stehen ausreichend Sanitäranlagen sowie ein großzügiger Mitarbeiterraum zur Verfügung. Die Lagerhalle ist teilweise beheizt, der ältere Hallenbereich hat eine Deckenhöhe von ca. 5,5m, während der neuere Anbau mit einer Deckenhöhe von ca. 8,5m zusätzlichen Raum bietet. Mit WLAN-Access Points und einem Glasfaseranschluss ist das Objekt bestens ausgestattet.

Die Lagerhalle verfügt außerdem über eine LKW-Anpassrampe (Tor: 2,80 x 2,80m), zwei ebenerdige Rolltore (bis zu 2,96m Höhe) und großzügige Rangiermöglichkeiten.

18 Freistellplätze, vier Carportplätze und vier Garagenplätze sorgen für eine komfortable Anreise für Kunden und Mitarbeiter. Zudem ist die Verkabelung für zwei E-Ladestationen bereits vorbereitet.

Das Objekt punktet zudem mit einer Photovoltaikanlage und einer Solaranlage zur Warmwasserbereitung. Beheizt wird das Gebäude durch eine Gasheizung. Für Sicherheit sorgen eine Alarmanlage, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA) sowie eine Brandmeldeanlage (BMA).

Einige Regale können nach Absprache gegen Ablöse übernommen werden.

Das Objekt befindet sich in einer hervorragend frequentierten Lage im Zentrum von Urfahr. Die nächste Autobahnauffahrt A7 ist nur wenige Meter entfernt, und mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind ebenfalls schnell erreichbar. Die Parkplätze direkt vor dem Gebäude erleichtern die Anreise zusätzlich.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins und Betriebskonditionen: Preise auf Anfrage

Mietbeginn: ab 2. Quartal 2025

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: MB, eingeschränktes Mischbaugebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 der Mieter 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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Krankenhaus <3.000m Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m Universität <500m Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <500m Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap