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:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	2.280,00 m²
Lagerfläche:	1.920,00 m²
Bürofläche:	360,00 m²
Stellplätze:	22
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

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.

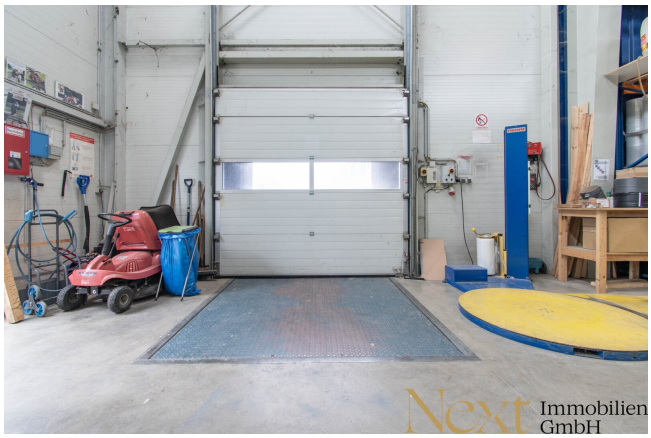

SCHUMOTO
BUS
Next Immobilien GmbH


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


KRUPS
Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH

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 sofort

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
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <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