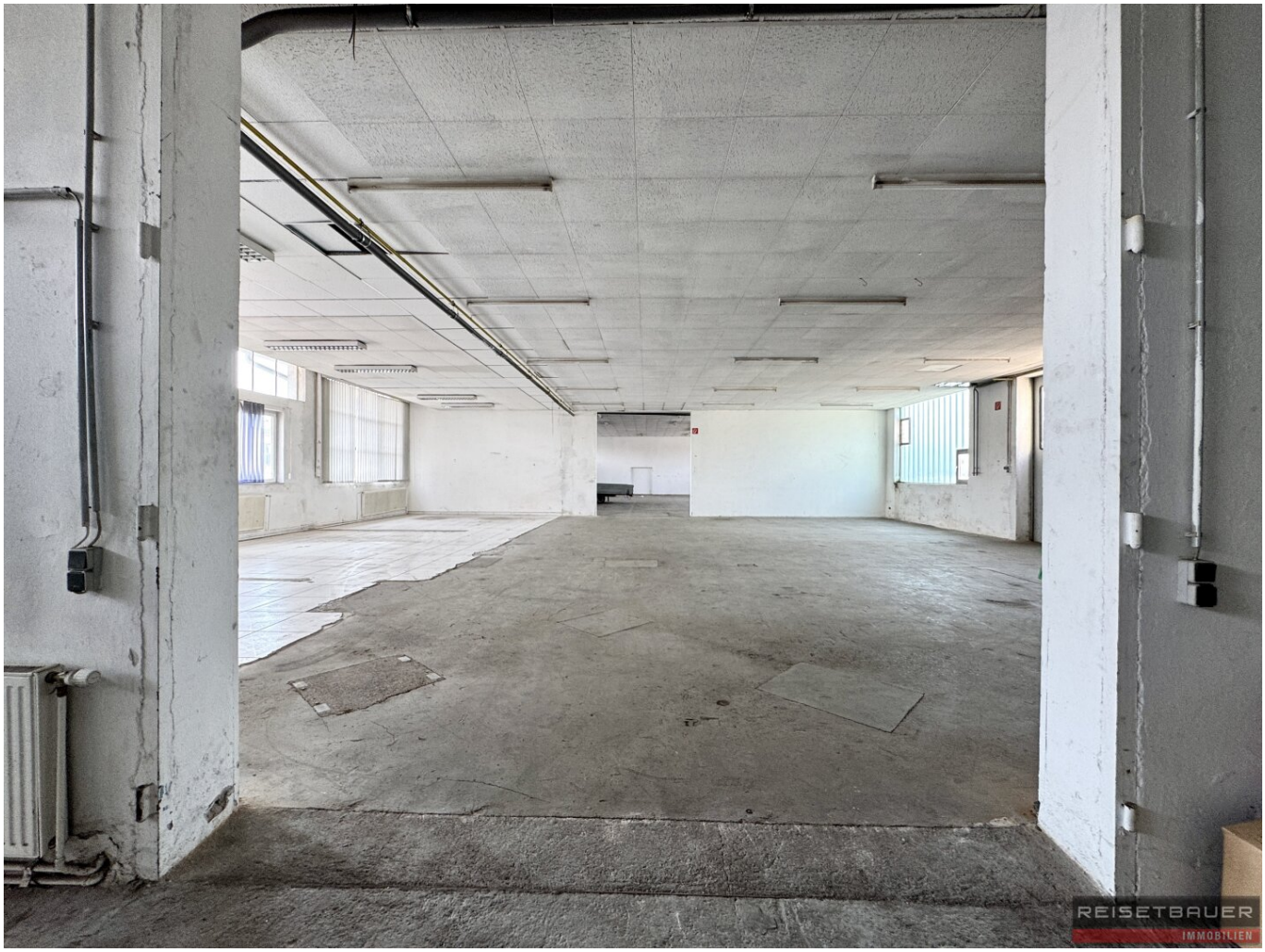
# HALLE ZU MIETEN – GUTE VERKEHRSANBINDUNG NÄHE SALZBURGER STRASSE




**Objektnummer: 5738/2074**

**Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Helmholtzstraße |
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion - Halle |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4020 Linz |
| **Nutzfläche:** | 560,00 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 3.640,00 € |
| **Kaltmiete** | 3.705,63 € |
| **Miete / m²** | 6,50 € |
| **Betriebskosten:** | 65,63 € |
| **USt.:** | 741,13 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Nathalie Kapl**

Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

T +43 732 66 51 80
H +43 664 461 54 45

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

REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER

REISETBAUER

REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER

REISETBAUER

MPERIAL
EST 2021 CLUB LINZ
Be our Diamond
EINGANG
REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER

REISETBAUER

REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER

# Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Gewerbehalle mit einer Gesamtfläche von ca. 560 m², aufgeteilt auf zwei separate Hallen:

- Halle 1: ca. 320 m² | Raumhöhe: ca. 4,25 m

- Halle 2: ca. 240 m² | Raumhöhe: ca. 3,50 m

Die Hallen sind beheizbar (Gasheizung) und bieten durch zwei großzügige Einfahrtstore eine unkomplizierte Andienung:

- Einfahrtstor 1: ca. 4,80 m Breite × 3,80 m Höhe

- Einfahrtstor 2: ca. 3,15 m Breite × 3,50 m Höhe

Büroflächen:

Allgemeinräume (Küche, WC, etc.) sind im Mietobjekt inkludiert. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, zwei weitere Büroflächen mit gesamt ca. 50 m² anzumieten.

Außenflächen:

Direkt vor der Halle befinden sich asphaltierte Parkplätze, die eine komfortable Zufahrt und Parkmöglichkeit für Mitarbeiter und Kunden gewährleisten. Zudem stehen vor der Halle eine Laderampe sowie großzügige Lade- und Rangierflächen zur Verfügung.

Widmung:

Flächenwidmung MB - Mischbaugebiet

Konditionen:

- Hauptmietzins monatl., kalt: € 6,50/m² zzgl. 20% USt.

- Betriebskosten monatl.: € 0,12/m² zzgl. 20% USt. (exkl. Heizung und Strom)

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <750m
Apotheke <500m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <3.250m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <750m
Schule <1.250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <5.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <750m

**Verkehr**
Bus <250m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.750m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap