

## **Lagerhalle mit Mezzanin in verkehrsgünstiger Lage von Linz zu vermieten!**



Lager I

**Objektnummer: 6271/22448**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	1.618,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.472,00 €
<b>Kaltmiete</b>	7.847,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.375,50 €
<b>USt.:</b>	1.569,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



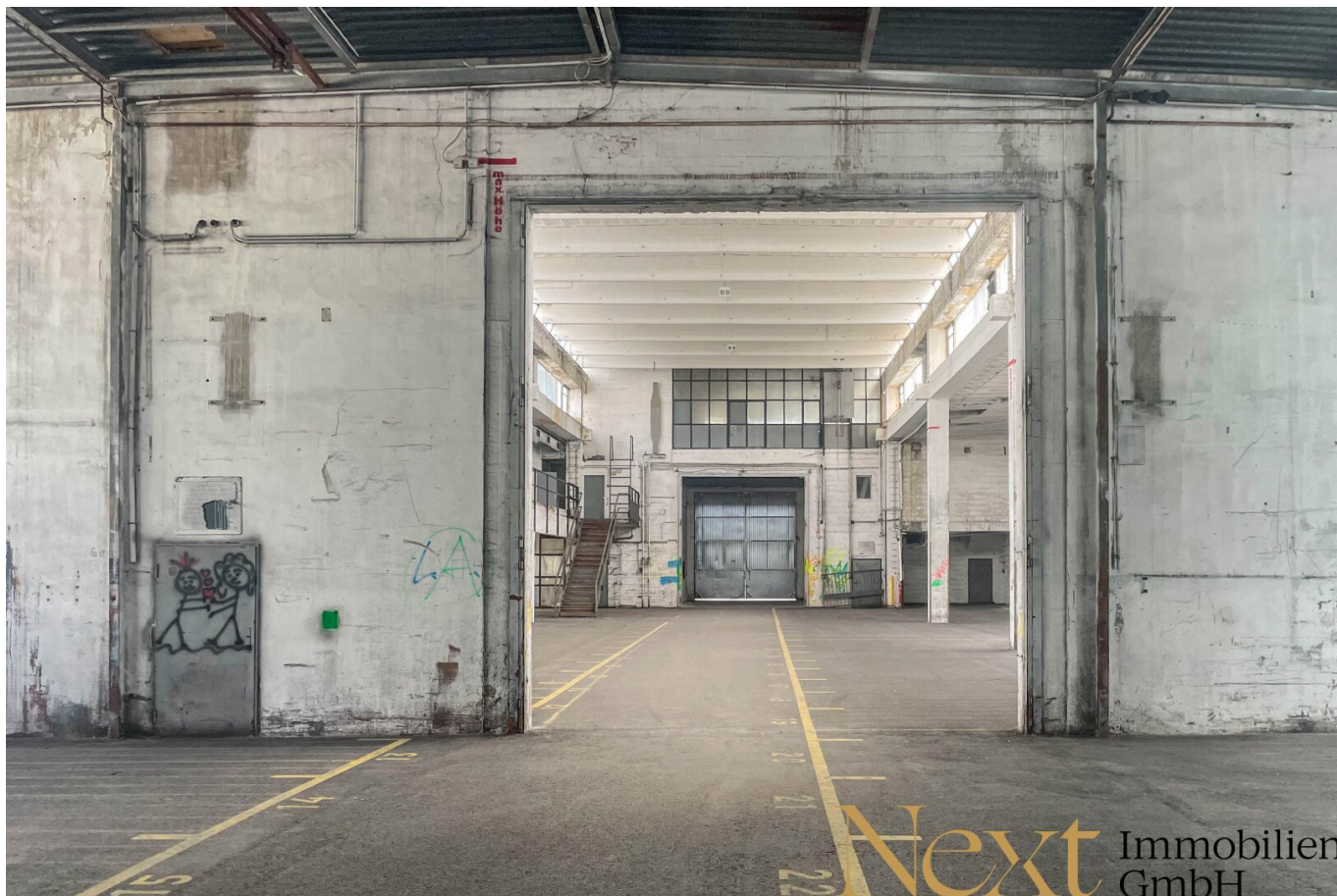
**Mag. Reinhard Reichenberger**

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.





## Objektbeschreibung

Lagerhalle mit Mezzanin in verkehrsgünstiger Lage von Linz zu vermieten!

Diese Liegenschaft mit einer Gesamtfläche von ca. 1.508m<sup>2</sup> eignet sich hervorragend für logistische oder gewerbliche Nutzung. Sie umfasst eine Lagerhalle mit ca. 1.138m<sup>2</sup> sowie ein darüberliegendes Mezzaninlager mit ca. 370m<sup>2</sup>.

Die Halle ist mit einem großen Einfahrtstor (ca. 5,20m breit, ca. 5,50m hoch) ausgestattet, LKWs können in die Halle einfahren. Die Höhe bis zur Binderunterkante beträgt rund 9,80m, im Bereich des Mezzanins ca. 2,80m. genutzt werden kann.

Im Objekt sind einfache Büroräume vorhanden, die derzeit jedoch nicht nutzbar sind und renoviert werden müssten, bevor sie verwendet werden können. Eine Heizung ist in der Halle nicht vorhanden.

Die Lage innerhalb des Linzer Stadtgebiets ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Die Autobahn ist in unmittelbarer Nähe, ebenso wie zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel. Ein fußläufig erreichbares Einkaufszentrum sorgt für eine ideale Nahversorgung.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Lager monatl. netto: € 4,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 0,80/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom)

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet. Aktuell wird eine neue Stromleitung eingebaut.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: eingeschränktes Mischbaugebiet - MB

Wir freuen uns über Ihre Anfrage

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap