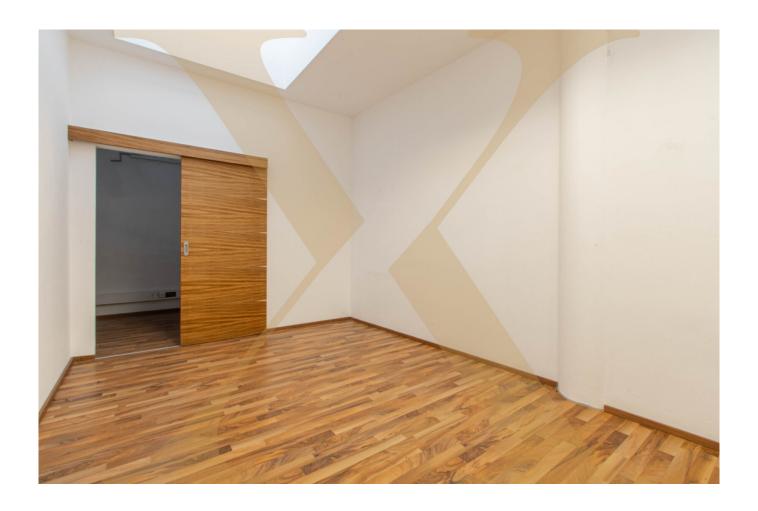
# Geräumige Lagerfläche in Linz-Zentrum zu vermieten!



Eingang I

Objektnummer: 6271/22597
Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Halle / Lager / Produktion - Lager

Land: Österreich PLZ/Ort: 4020 Linz Nutzfläche: 45,19 m²

Heizwärmebedarf: 81,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Kaltmiete (netto)257,56 ∈Kaltmiete379,57 ∈Betriebskosten:122,01 ∈Heizkosten:27,11 ∈USt.:81,33 ∈

## **Ihr Ansprechpartner**



### **Emelie Hemmelmeir**

NEXT IMMOBILIEN GMBH Meinhartweg 3 4020 Linz

H +43 664 401 98 93

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















## **Objektbeschreibung**

Geräumige Lagerfläche im Zentrum von Linz zu vermieten!

Diese rund 45,19 m² große Lagerfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Bürogebäudes im Herzen von Linz und bietet eine optimale Raumaufteilung sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Die Fläche unterteilt sich in drei separate Räume, inkl. WC – ideal für verschiedenste Lagermöglichkeiten oder eine flexible Nutzung nach Bedarf.

Die Immobilie liegt nur wenige Schritte von der Straßenbahnhaltestelle "Volksgarten" entfernt. Der Hauptbahnhof Linz ist in etwa 5 Gehminuten erreichbar oder bequem mit dem Bus anzufahren – perfekte Voraussetzungen für eine unkomplizierte Anlieferung und beste Erreichbarkeit.

#### KONDITIONEN:

- Haumptmietzins monatl. netto: € 5,70/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 122,01 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Heizkosten sind noch nicht in den oben angeführten Kosten enthalten und belaufen sich derzeit auf ca. € 27,11 zzgl. 20% USt.

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap