

**Beheizbare Lagerfläche mit Falttor und  
Erweiterungsmöglichkeit in Linz zu vermieten!**



Lagerfläche

**Objektnummer: 6271/22690**

**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>       | 240,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.320,00 €                 |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.440,00 €                 |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 120,00 €                   |
| <b>USt.:</b>             | 288,00 €                   |
| <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.



Next Immobilien  
GmbH

## Objektbeschreibung

Säulenfreie Lagerfläche mit Falttor und Erweiterungsmöglichkeit in Linz zu vermieten!

Diese säulenfreie und beheizbare Lagerfläche bietet ca. 240m<sup>2</sup> Nutzfläche bei einer Raumhöhe von ca. 3,5m. Der Bereich verfügt über ein ebenerdiges Falttor (ca. 3,17 × 3,45m), das eine komfortable Zufahrt und einfache Be- und Entladung ermöglicht.

Die Fläche eignet sich ideal für Lager- oder Logistikzwecke und kann bei Bedarf um den angrenzenden Hallenabschnitt auf eine Gesamtnutzfläche von ca. 556m<sup>2</sup> erweitert werden.

Das Objekt befindet sich in einem Mischbaugebiet innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung und die zentrale Lage nahe dem Autobahnanschluss an die Salzburger Straße bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Lager- und Logistikunternehmen, die eine funktionale und gut erreichbare Fläche in Linz suchen.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 5,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl netto: € 0,50 zzgl. 20% USt

Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: Mischbaugebiet

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap