Hochwertige Gewerbeimmobilie in bester Lage von Linz ab sofort zu vermieten! PROVISIONSFREI!



Lager I

Objektnummer: 6271/22675

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2017
Nutzfläche:	1.217,00 m²
Lagerfläche:	854,00 m²
Bürofläche:	363,00 m²
Kaltmiete (netto)	12.000,00 €
Kaltmiete	13.825,50 €
Betriebskosten:	1.825,50 €
USt.:	2.765,10 €

Provisionsangabe:

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







Objektbeschreibung

Großzügige Gewerbefläche mit Büro- und Lagermöglichkeiten in Linz zu vermieten!

Im einem etablierten Linzer Gewerbegebiet steht ab dem zweiten Quartal 2026 ein modernes Mietobjekt zur Verfügung. Das Gebäude wurde 2017 errichtet und bietet eine Gesamtnutzfläche von ca. 2.440m². Es umfasst eine Halle mit ca. 854m² und ca. 8 Metern Höhe mit robustem Industrieboden (5t/m²) sowie moderne Büro-, Technik- und Sozialräume auf zwei Ebenen mit insgesamt ca. 363m². Ergänzt wird das Objekt durch teilweise überdachte und befestigte Freiflächen von ca. 1.064m² – ideal für Lager, Logistik oder Produktion.

AUFTEILUNG:

- Hallenfläche inkl. Expedit: ca. 854m²

- Büro-/Technik-/Sozialräume EG: ca. 119m²

- Büro-/Technik-/Sozialräume 1.OG: ca. 244m²

- Flugdach und Vordach: ca. 158m²

- Befestigte Freifläche: ca. 746m²

- allgemeine Freifläche (anteilig): ca. 318m²

Die Immobilie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung mit vier elektrischen Sektionaltoren (davon 2 mit Anpassrampen), Klimadecken mit Heiz- und Kühlfunktion, LED-Beleuchtung, Fußbodenheizung sowie einer Brandmeldeanlage mit Rauchentlüftung. Im Außenbereich stehen ausreichend Parkflächen, eine Umzäunung mit elektrischem Schiebetor und E-Ladestationen zur Verfügung.

Die Lage punktet mit einer direkten Anbindung an die Autobahn A7 und A1 sowie an die Industriezeile. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar, was Mitarbeitern und Kunden eine optimale Erreichbarkeit bietet.

Die monatlichen Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Mietdauer: mind. 3 Jahre!

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap