

**Praktische Lagerhalle mit Büro in Linz-Kleinmünchen zu
vermieten!**



Lager I

Objektnummer: 6271/22704

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Nutzfläche:	142,00 m ²
Lagerfläche:	98,00 m ²
Bürofläche:	44,00 m ²
Kaltmiete (netto)	779,79 €
Kaltmiete	1.020,81 €
Betriebskosten:	241,02 €
USt.:	204,16 €
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

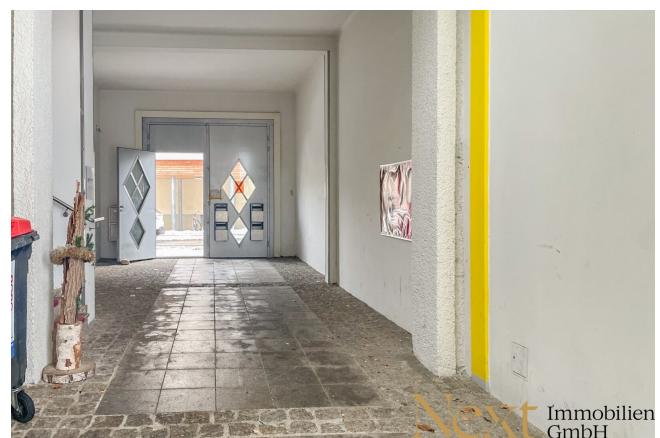
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



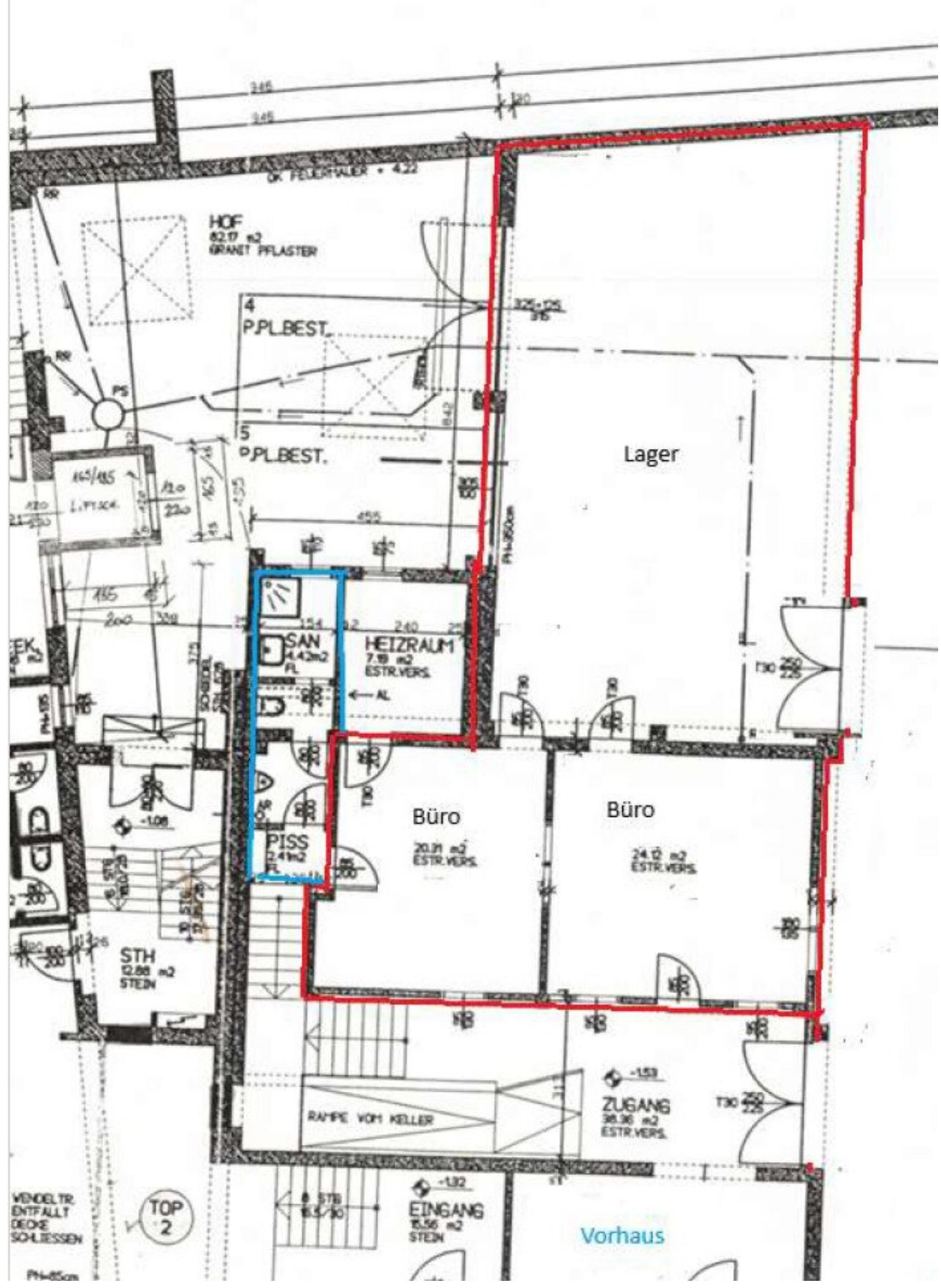
Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Objektbeschreibung

Praktische Lagerhalle mit Büro in Linz-Kleinmünchen zu vermieten!

Diese funktionale Gewerbeeinheit bietet eine Gesamtfläche von ca. 142m², bestehend aus ca. 98m² Lagerfläche mit einer Deckenhöhe von ca. 5,10m und ca. 44m² Bürofläche. Die Büroräume befinden sich direkt beim Lager und verfügen über einen direkten Zugang. Die Anlieferung erfolgt überdacht über ein Rolltor. Zudem stehen zwei Einfahrten in das Lager zur Verfügung: ein Schiebetor mit einer Größe von ca. 2,70m Höhe und 1,50 m Breite sowie ein Falttor mit einer Größe von ca. 3,00m x 3,00m.

Den Mietern steht eine gemeinschaftliche WC- und Duschanlage zur Verfügung, deren Nutzung bereits in den Betriebskosten enthalten ist.

Zudem besteht die Möglichkeit, zwei Parkplätze um jeweils € 35,00 zzgl. 20% USt anzumieten.

Werbeflächen können nach Absprache mit der Hausverwaltung neben dem Rolltor angebracht werden.

Das Objekt befindet sich in einer gut erreichbaren Gewerbelage mit schneller Anbindung an das Verkehrsnetz und eignet sich ideal für betriebliche Nutzung verschiedenster Art.

KONDITIONEN:

- Haupmietzins monatl. netto Büro: € 281,81 zzgl. 20% USt
- Haupmietzins monatl. netto Lager: € 497,98 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto Büro: € 84,22 zzgl. 20% USt (exkl. Strom- und Heizkosten)
- Betriebskosten monatl. netto Lager: € 156,80 zzgl. 20% USt (exkl. Strom- und Heizkosten)
- Stromkosten-Akonto netto: € 35,00 zzgl. 20% USt

Der monatliche Stromverbrauch wird über einen Subzähler ermittelt.

Widmung: M - gemischtes Baugebiet

Kaution: € 3.700,00

Wir freuen uns über 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. 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap