

Lager im Hafengebiet von Linz zu vermieten!



Lager I

Objektnummer: 6271/22726

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	1.140,00 m ²
Lagerfläche:	928,00 m ²
Bürofläche:	212,00 m ²
Kaltmiete (netto)	7.436,00 €
Kaltmiete	8.120,00 €
Betriebskosten:	684,00 €
USt.:	156,80 €
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

Lagerhalle mit Bürofläche im Hafengebiet von Linz zu vermieten!

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche umfasst ein modernes Büro mit ca. 212m² sowie eine großzügige, derzeit unbeheizte, Lagerhalle mit ca. 928m² Gesamtfläche. Die Büroflächen werden komfortabel über Fernwärme beheizt, während die Lagerhalle mit einer Höhe von ca. 5,30m bis 6,50m unbeheizt ist und flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das Lager verfügt über vier Rampen sowie drei Rolltore mit ebenerdiger Einfahrt. Zudem gibt es ausreichend Freistellplätze vor dem Objekt.

Besonders hervorzuheben ist die hauseigene Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 170 kWp. Im Rahmen einer Energiegemeinschaft kann der Mieter tagsüber günstigen Solarstrom direkt vom Vermieter beziehen – eine nachhaltige und kosteneffiziente Energieversorgung.

Das Objekt befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage im Süden von Linz, nahe der Wiener Straße, mit schneller Anbindung an die A7 und A1. Das Stadtzentrum sowie überregionale Verkehrswege sind in wenigen Minuten erreichbar. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Dienstleistungsbetriebe. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, was eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden gewährleistet.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Büro: € 11,00/m² zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins monatl. netto Lager: € 5,50/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 0,60/m² zzgl. 20% USt (inkl. Heizung, exkl. Strom)

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet. Es kann ein günstiger Strombezug durch die eigene PV-Anlage erfolgen.

Widmung: Betriebsbaugebiet

Mietdauer: nach Vereinbarung

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap