

## Lager im Hafengebiet von Linz zu vermieten!



Lager I

**Objektnummer: 6271/22770**

**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>Baujahr:</b>	1980
<b>Nutzfläche:</b>	601,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 234,00 kWh / m² * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.005,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.485,80 €
<b>Betriebskosten:</b>	480,80 €
<b>USt.:</b>	116,16 €
<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



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH





Next Immobilien  
GmbH

## Objektbeschreibung

Lagerhalle mit Bürofläche im Hafengebiet von Linz zu vermieten!

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit einer Gesamtgröße von ca. 601m<sup>2</sup> umfasst ein großzügiges beheiztes Lager, einen Büroraum sowie Sanitäranlagen. Das Lager mit einer Höhe von ca. 3,90m bis 6,40m verfügt über ein Sektionaltor und einen überdachten Vorplatz. Zudem gibt es ausreichend Frestellplätze vor dem Objekt.

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: € 5,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ca. € 0,80/m<sup>2</sup> 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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
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 <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
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