

## **Großzügiges Kaltlager in Top Lage von Linz zu vermieten!**



Lager I

**Objektnummer: 6271/22796**

**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>	483,00 m²
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.173,50 €
<b>Kaltmiete</b>	2.173,50 €
<b>USt.:</b>	434,70 €
<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.





## Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbare Lagerhalle mit Rolltor in verkehrsgünstiger Lage von Linz zu vermieten!

Die ca. 483m<sup>2</sup> große Kaltlagerhalle (ca. 16x30m) bietet eine vielseitig nutzbare und gut zugängliche Lagerfläche. Ein Rolltor mit ca. 3x3m sorgt für unkomplizierte Anlieferungen und ermöglicht auch größeren Fahrzeugen ein einfaches Einfahren. Durch Belichtungsflächen über dem Tor sowie an der Decke verfügt die Halle über ausreichend natürliches Licht. Allgemeine Sanitäreanlagen stehen im Gebäude zur Verfügung, und Strom kann nach Absprache bereitgestellt werden.

Zum Objekt gehören außerdem drei Parkplätze vor dem Objekt, ideal für MitarbeiterInnen oder KundenInnen.

Die Liegenschaft befindet sich in einem verkehrsgünstig gelegenen Gewerbegebiet in Linz, das durch gute Erreichbarkeit, kurze Wege zu wichtigen Verkehrsachsen und eine funktionale Umgebung geprägt ist. Öffentliche Verkehrsmittel sowie diverse gewerbliche Betriebe befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Standort besonders attraktiv für logistische und betriebliche Abläufe macht.

### KONDITIONEN:

- Pauschalmiete monatl. netto: € 4,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten)
- Stromkosten: nach Abrechnung mit dem Vermieter

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: Betriebsbaugebiet

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 <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap