

**Vielseitige Nutzung & optimale Verkehrsanbindung –
Gewerbeliegenschaft in Linz zu vermieten!**



Lager/Produktion I

Objektnummer: 6271/22843

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	814,75 m ²
Stellplätze:	25
Kaltmiete (netto)	5.920,88 €
Kaltmiete	6.980,05 €
Betriebskosten:	1.059,17 €
USt.:	1.396,01 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

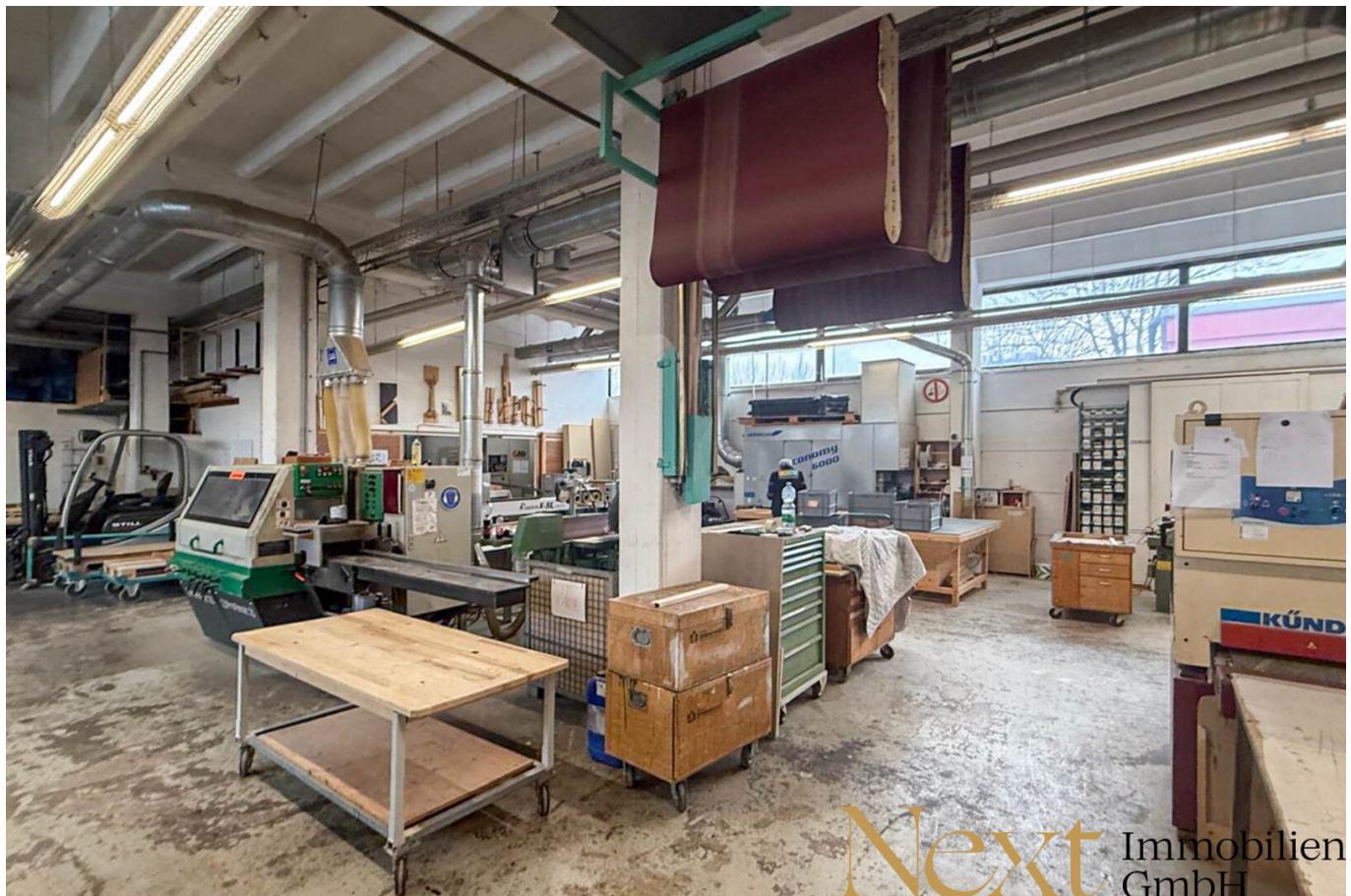


Achim Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 886 135 30

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



Next Immobilien
GmbH





Next Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Vielseitige Nutzung & optimale Verkehrsanbindung – Gewerbeliegenschaft in Linz zu vermieten!

Zur Vermietung gelangt diese vielseitig nutzbare Gewerbeliegenschaft im begehrten Linzer Gewerbegebiet. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre unmittelbare Nähe zur Autobahn.

Auf einer Gesamtnutzfläche von ca. 814,75m², verteilt auf Erdgeschoss, Zwischengeschoss sowie Obergeschoss, bietet dieses Objekt ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste betriebliche Nutzungsmöglichkeiten – insbesondere für einen Werkstättenbetrieb, Produktions- oder Dienstleistungsunternehmen. Eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung ist vorhanden.

Die Gewerbeliegenschaft verfügt über eine Kombination aus Werkstätten-, Büro- und Lagerflächen. Ein Lastenlift ermöglicht einen komfortablen und effizienten Transport zwischen den Ebenen.

Zusätzlich umfasst das Objekt ein Baulager aus 3 Baucontainern inklusive kleinem Büro, welches flexibel genutzt werden kann.

Der Liegenschaft sind ca. 25 asphaltierte Parkplätze zu je netto € 25,- zzgl. 20% USt zugeordnet. Ein großflächiges, weithin sichtbares Werbeschild in Richtung Autobahn bietet ideale Möglichkeiten zur Unternehmenspräsentation und sorgt für maximale Sichtbarkeit.

Eine am Dach des Objekts angebrachte Werbetafel kann optional zusätzlich zu monatl. netto € 200,- zzgl. 20 % USt angemietet werden.

MIETKONDITIONEN

- Hauptmietzins monatl. netto: € 5.295,88 (zzgl. 20 % USt)
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1.059,18 (zzgl. 20 % USt; exkl. Heiz- und Stromkosten)
- Parkplätze monatl. netto: € 25,-/PP zzgl 20% USt (Nettokosten für alle 25 PP gesamt: € 625,- zzgl. 20% USt)

Widmung: Betriebsbaugebiet

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 KäuferIn 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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.500m
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