Flexibel nutzbares Gewerbeobjekt in Toplage von Linz zu kaufen (inkl. Arbeiterwohnheim)!



Zubau Lagerhalle

Objektnummer: 6271/23178

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1974
Nutzfläche:	3.000,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 215,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	4.200.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises 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

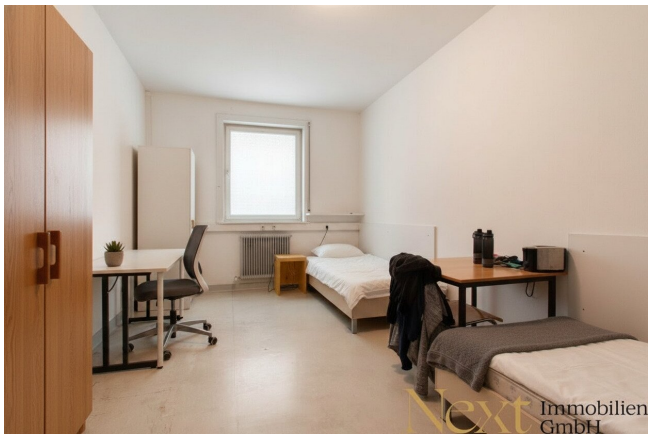

Next Immobilien GmbH

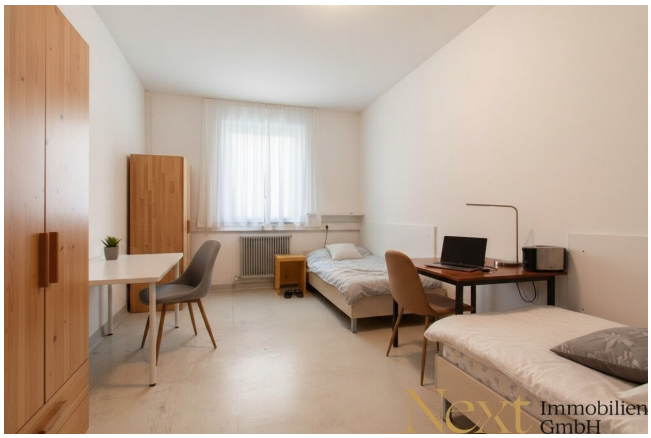







Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


SCHLAGSCHNUR
SCHLEIFTOPF GR.K
KRAFTO
Müllner




Hoval


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


ohne Unfall






Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Flexibel nutzbares Gewerbeobjekt in Toplage von Linz zu kaufen (inkl. Arbeiterwohnheim)!

Dieses vielseitig nutzbare Gewerbeobjekt überzeugt durch seine umfangreichen Lager-, Werkstatt- und Betriebsflächen. Die Liegenschaft eignet sich ideal für Produktions-, Logistik-, Lager- oder Werkstattbetriebe und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Branchen. Das 3-stöckige Gebäude (Gebäude 1) wird grossteils als Arbeiterwohnheim genutzt (im 1.OG und 2.OG). Für Arbeiterheimbewohner ist zudem ein separater Nachtzugang vorhanden. Im Erdgeschoss des Arbeiterwohnheims stehen sechs separate Lagerflächen mit Doppeltoren (Höhe von ca. 2,63m und einer Breite von ca. 2,40m) sowie kleinteilige Büroflächen zur Verfügung. Die Raumhöhe im Erdgeschoss beträgt rund drei Meter.

Die technische Ausstattung des Objekts umfasst eine Gasheizung sowie eine Solaranlage am Dach zur Warmwasseraufbereitung. Klimageräte sind nicht vorhanden. Am Gelände befindet sich ein eigener Brunnen, weiters verfügt die Liegenschaft über eine Dieseltankstelle mit einem Fassungsvermögen von ca. 20.000 Litern. Zusätzlich sind zwei Ölabscheider sowie zwei Retentionsbecken vorhanden. Ein Bescheid gemäß §82b liegt vor. Sämtliche Elektrozertifikate beziehungsweise technische Prüfungen, wie etwa Blitzschutz, Rolltore oder die RWA-Brandrauchentlüftung, wurden ordnungsgemäß lt. Eigentümer überprüft.

Das 2te am Grundstück befindliche Gebäude (Gebäude 2) (2-geschoßiges Lager) ist teilweise beheizt, die übrigen Lagerflächen sind als Kaltlager ausgeführt. Die Traglast im Lagerbereich des ersten Obergeschosses beträgt lt. Beschriftung ca. 500 kg/m².

Die Halle 1 (östlich) des Gebäudes 2 wird derzeit als Werkstatt genutzt und ist beheizt. Das Einfahrtstor verfügt über eine Breite von ca. 4,10m sowie eine Höhe von ca. 4,00m. Auch die Raumhöhe der Halle beträgt ca. 4,00m und bietet somit ausreichend Platz für unterschiedlichste Werkstatt- oder Servicearbeiten. Darüberliegend befindet sich noch das Lager im 1.OG (zugänglich über Halle 2 westlich).

Die Halle 2 (westlich) des Gebäudes 2 ist unbeheizt und teilweise als Flugdach 3 seitige verschlossen ausgeführt und erstreckt sich über ein Erdgeschoss sowie ein erstes Obergeschoss, welche durch eine interne Verbindungsstiege miteinander verbunden sind. Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Falttor mit einer Breite und Höhe von jeweils ca. 5m. Die Halle 2 weist im Erdgeschoss eine Länge von ca. 45,00m und eine Breite von ca.15,00m auf. Die Höhe bis zum 1.OG beträgt ca. 3,80m.

Die Höhe des Lagers im 1.OG des Gebäudes 2 beträgt von ca. 3,30m bis ca. 4,80m (Satteldach).

Die ungefähre Gesamtnutzfläche (Planunterlagen teilweise nicht leserlich und sohin Schätzungen) der gesamten Gebäude (1+2) beträgt ca. 3.000m² zzgl. Freiwaschplatz (ca. 113m²) und asfaltierter Freifläche für Freilager oder Parkplätze.

Die komplette Liegenschaft wird an Sie bestandsfrei übergeben.

Besonders hervorzuheben ist die verkehrsgünstige Lage. Die Anschlussstelle Franzosenhausweg der A7 Mühlkreisautobahn befindet sich in unmittelbarer Nähe und gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit des Linzer Stadtgebiets sowie der Westautobahn A1.

Westlich, angrenzend am Nachbargrundstück GNr. 811/3, befindet sich ein kleiner Teil des Grundstückes mit der Planzeichenverordnung Ff (Freihaltegebiet/Freifläche/Bepflanzung).

Der Weidinger Bach befindet sich zwischen dem Grundstück und der Autobahn A7/A1.

Lt. HORA-Karte befindet sich das Grundstück im 30-jährigen Hochwassergebiet.

KAUFPREIS: EUR 4.200.000,- netto ohne USt

Widmung: B - Betriebsbaugebiet

Sicherheitszone Luftfahrt

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 % zzgl. USt des Bruttoverkaufspreises zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter

www.nextimmobilien.at/datenschutz

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap