

Vielseitig nutzbare Gewerbehalle in Linzer Betriebsbaugelände zu vermieten!



Lager I

Objektnummer: 6271/23245

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	1.458,63 m ²
Kaltmiete (netto)	5.834,52 €
Kaltmiete	6.563,84 €
Betriebskosten:	729,32 €
USt.:	1.312,76 €

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

Großzügige Lagerhalle mit LKW-Befahrbarkeit in Linz zu vermieten! Teilbar!

Diese vielseitig nutzbare Lagerhalle in Linz bietet mit ca. 1.458,63m² ideale Voraussetzungen für Lager-, Logistik- oder Gewerbenutzungen.

Die Halle befindet sich in einem Betriebsbaugebiet, ist nicht beheizt und überzeugt durch ihre gute Befahrbarkeit sowie flexible Erschließung. Eine Zufahrt mittels LKW ist möglich, zudem ist die Halle selbst LKW-befahrbar. Besonders praktisch sind die säulenfreie Hallenfläche, sowie der großzügige Vorplatz, der zusätzliche Rangier- und Manipulationsmöglichkeiten bietet. Verladerampen sind nicht vorhanden.

Mit einer Hallenhöhe von ca. 5m sowie zwei Toren mit ca. 4,4m Breite / 4,1m Höhe auf der Südseite und ca. 4,0m Breite / 4,3m Höhe auf der Nordseite eignet sich die Fläche ideal für verschiedenste betriebliche Nutzungen.

Eine Brandmeldeanlage ist vorhanden.

Die Lagerhalle befindet sich in einem etablierten Betriebsbaugebiet in Linz. Über wichtige Verkehrsachsen wie die Wiener Straße bzw. Salzburger Straße, die Kremstalstraße sowie die A7 mit weiterer Anbindung an die A1 ist der Standort gut erreichbar und eignet sich besonders für Lager-, Logistik- und Gewerbenutzungen.

KONDITIONEN:

Die gesamte Fläche wird zu einem pauschalen Mietzins (Hauptmietzins, allgemeine Bk, Strompauschale) von netto € 5,00/m² vermietet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: Betriebsbaugebiet

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 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap