Attraktive Gewerbefläche mit Lager und Büro in Linz-Urfahr zu vermieten!



Lager I

Objektnummer: 6271/23311

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2000
Nutzfläche:	386,83 m²
Lagerfläche:	130,00 m²
Bürofläche:	256,83 m²
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,91
Kaltmiete (netto)	3.450,30 €
Kaltmiete	4.101,11 €
Betriebskosten:	650,81 €
USt.:	820,22 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66







Objektbeschreibung

Lager- und Bürofläche in verkehrsgünstiger Lage in Linz-Urfahr zu vermieten!

Zur Vermietung gelangt eine beheizbare Lagerfläche mit ca. 126m² sowie, direkt angrenzende helle, klimatisierte Büroflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 256,83m² in einem gepflegten Gewerbeobjekt in Linz-Urfahr.

Die ca. 126m² große Lagerfläche (Höhe ca. 4,10m, Binderunterkante ca. 3,3,) befindet sich im Erdgeschoß und ist direkt an die angrenzenden Bürobereiche angebunden. Ein Rolltor (ca. 2,05m breit x ca. 3,00m hoch) an der Nordseite ermöglicht eine komfortable Anlieferung sowie einen unkomplizierten Warenumschlag.

Die Büroflächen verfügen über elektrische Beschattung und verteilen sich auf das Erdgeschoß und das 1. Obergeschoß. Im Erdgeschoß befinden sich unter anderem ein Empfangs- beziehungsweise Bürobereich, ein Besprechungsraum, ein Sozialraum mit Küchenzeile sowie die Sanitäranlagen. Im 1. Obergeschoß stehen weitere flexibel nutzbare Büroflächen zur Verfügung.

Die Heizung erfolgt über Fernwärme. Sanierungen werden durchgeführt.

Zusätzlich können bis zu zehn Außenstellplätze zu je € 50,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden.

Die Liegenschaft befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in Linz-Urfahr und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Der Anschluss an die A7 liegt nur ca. 800 m entfernt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten im näheren Umfeld ergänzen die praktische Infrastruktur des Standorts.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Büro: € 10,00/m² zzgl. 20% USt

- Hauptmietzins monatl. netto Lager: € 7,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,70/m² zzgl. 20% USt (inkl. Heizungs-Akonto, exkl. Strom)

- Parkplatzkosten monatl. netto: € 50,00/PP zzgl. 20% USt

Stromkosten werden je nach Verbrauch abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: MB - eingeschränktes Mischbaugebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap