

Halle mit kleiner Bürofläche im Linzer Gewerbegebiet zu vermieten!



Lagerhalle I

Objektnummer: 6271/23323

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	614,00 m ²
Kaltmiete (netto)	5.531,00 €
Kaltmiete	6.816,00 €
Betriebskosten:	1.285,00 €
USt.:	1.363,20 €

Ihr Ansprechpartner

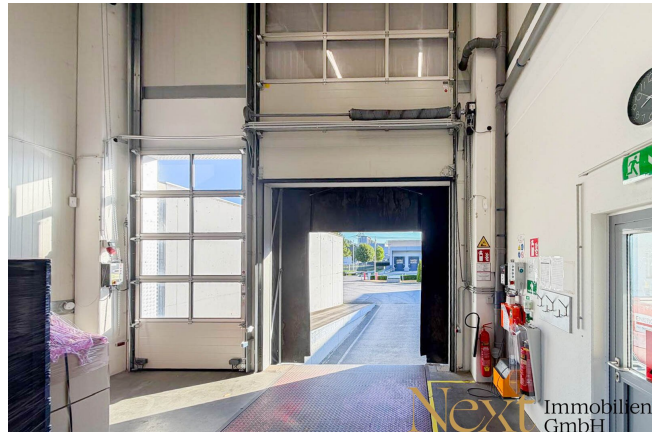
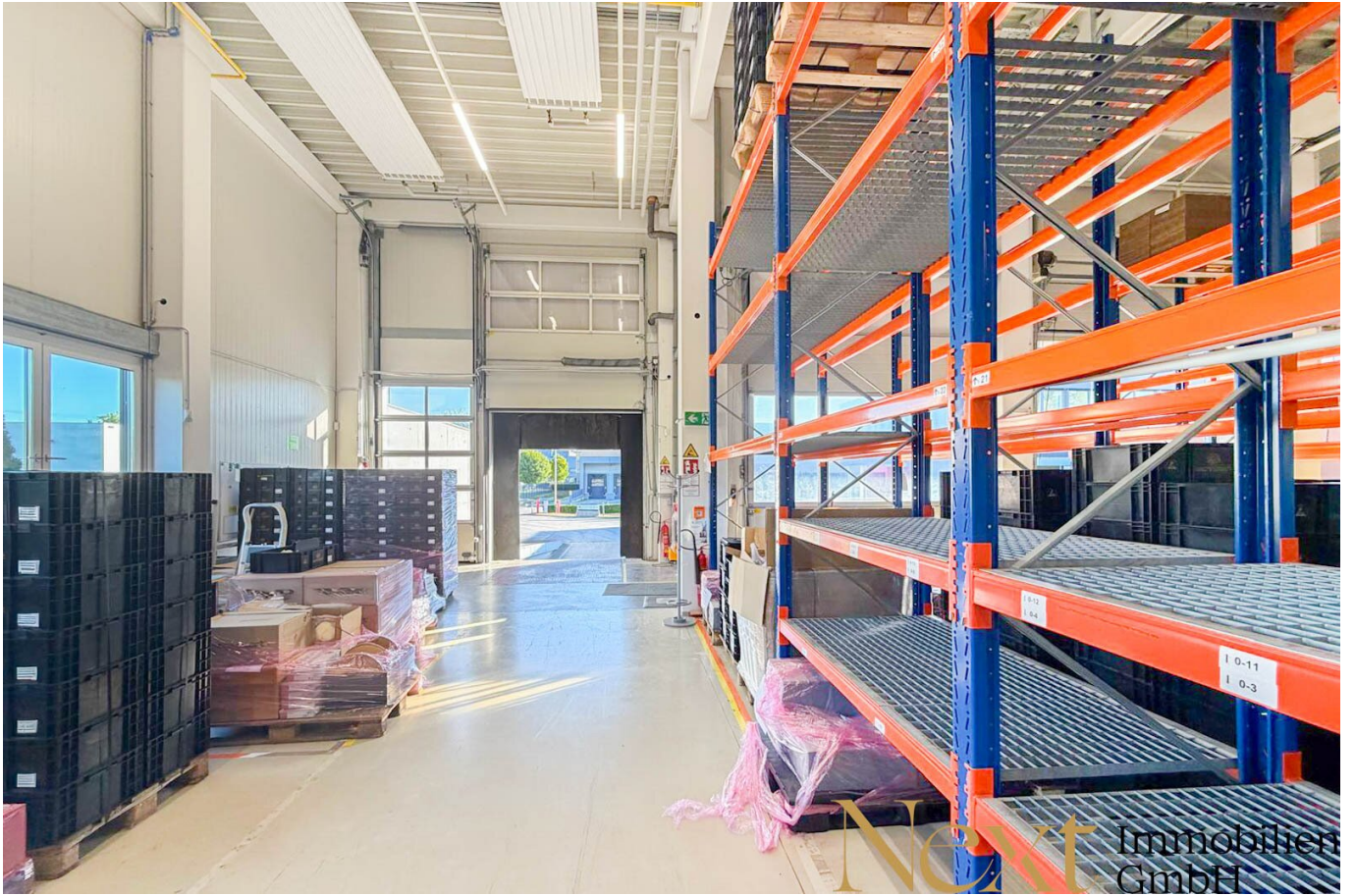


Mag. Reinhard Reichenberger

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

Halle mit kleiner Bürofläche im Linzer Gewerbegebiet zu vermieten!

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeliegenschaft mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 614m² in einem etablierten Linzer Gewerbegebiet.

Das im Jahr 2002 errichtete Bürogebäude verfügt über eine Fläche von ca. 113m² und bietet ausreichend Platz für Büro-, Verwaltungs- und Aufenthaltsbereiche. Für ein angenehmes Raumklima sorgen Klimadecken, die zum Heizen, Kühlen und Lüften genutzt werden können. Zusätzlich stehen eine barrierefreie Toilette sowie eine separate Dusche zur Verfügung.

Die ca. 401m² große Halle wurde im Jahr 2017 errichtet und überzeugt durch ihre funktionale Ausstattung sowie eine Hallenhöhe von ca. 7m. Der staplerbefahrbare Industrieboden weist eine Belastbarkeit von ca. 5 t/m² auf und eignet sich optimal für unterschiedliche Lager-, Logistik- oder Produktionszwecke.

Für eine komfortable Anlieferung stehen insgesamt fünf Rolltore zur Verfügung. Drei Rolltore mit einer Breite von jeweils ca. 3m und einer Höhe von ca. 3,50m sind mit Fixrampen ausgestattet. Ein weiteres, ebenerdig zugängliches Rolltor ist ca. 1,70m breit und ca. 3,50m hoch. Zusätzlich verfügt die Halle über ein Rolltor mit elektrisch verstellbarer Anpassungsrampe mit einer Breite und Höhe von jeweils ca. 3m.

Ergänzt wird das Flächenangebot durch ein ca. 100m² großes Flugdach sowie eine großzügige, befestigte Freifläche von ca. 1.030m². Diese bietet ausreichend Platz für Anlieferungen, Rangierflächen, Abstellmöglichkeiten oder betriebliche Außenflächen.

Somit ergibt sich eine Gesamtfläche von ca. 1.644m².

Die Gewerbeliegenschaft befindet sich in der Straubingstraße im Gewerbegebiet in Linz. Der Standort ist von zahlreichen Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsunternehmen geprägt und bietet ideale Rahmenbedingungen für unterschiedlichste betriebliche Nutzungen.

Durch die Lage ist das Objekt sowohl mit dem Individualverkehr als auch für Liefer- und Schwerverkehr gut erreichbar. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz sowie an wichtige Verkehrsachsen im Linzer Zentralraum ermöglicht kurze Wege und eine effiziente Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins Büro-, Technik-, ausstellungs- und Sozialräume monatl. netto: € 10,00/m² zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins Halle monatl. netto: € 6,50/m² zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins Freifläche monatl. netto: € 1,50/m² zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins Flugdach monatl. netto: € 2,50/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,50/m² zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: B - 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. 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

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap