Lagerfläche mit Büro in der Hafenstraße in Linz zu vermieten!



Büro I

Objektnummer: 6271/23393

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1980
Nutzfläche:	278,42 m²
Lagerfläche:	142,00 m²
Bürofläche:	136,42 m²
Heizwärmebedarf:	D 102,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaltmiete (netto)	1.733,15 €
Kaltmiete	2.262,14 €
Betriebskosten:	528,99 €
USt.:	452,43 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Kristin Aichhorn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 380 12 67

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

Objektbeschreibung

Lagerfläche mit Büro in der Hafenstraße in Linz zu vermieten!

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche bietet eine attraktive Kombination aus Lager und direkt angeschlossener Bürofläche mit ca. 136,42m². Eignet sich daher ideal für Unternehmen, die an einem Standort bündeln möchten.

Die Lagerfläche mit ca. 142m² gliedert sich in insgesamt drei separate Lagerbereiche und bietet dadurch flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ein Lager Bereiche ist mit einem ca. 4m hohen, und 3,15m breiten Rolltor ausgestattet, wodurch eine praktische Anlieferung sowie ein unkompliziertes Be- und Entladen ermöglicht werden.

Zusätzlich ist das Lager über eine separate Außentür direkt zugänglich. Im Lagerbereich befinden sich außerdem zwei WCs sowie ein Waschraum.

Vom Lager aus gelangt man über eine Treppe direkt in die darüberliegende Bürofläche mit ca. 136,42m². Diese verfügt über drei separate, klimatisierte Büroräume, einen großzügigen Empfangsbereich, ein Archiv sowie einen Kopierraum.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Büro: € 7,50/m² zzgl. 20% USt

- Hauptmietzins monatl. netto Lager: € 5,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,90m/² zzgl. 20% USt (excl. Strom und Heizung)

Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: Wohnbau

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap