

## Top Gewerbeliegenschaft im Hafen von Linz zu verkaufen!



Innenhofansicht

**Objektnummer: 6271/21331**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.385,59 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	992,16 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	290,56 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	3.491.200,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

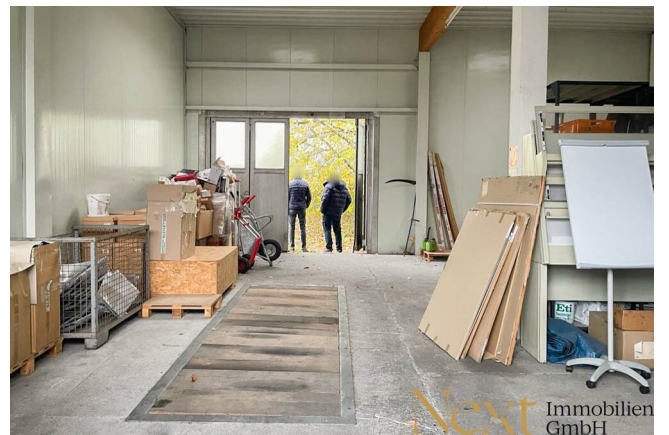


**Mag. Kristin Aichhorn**

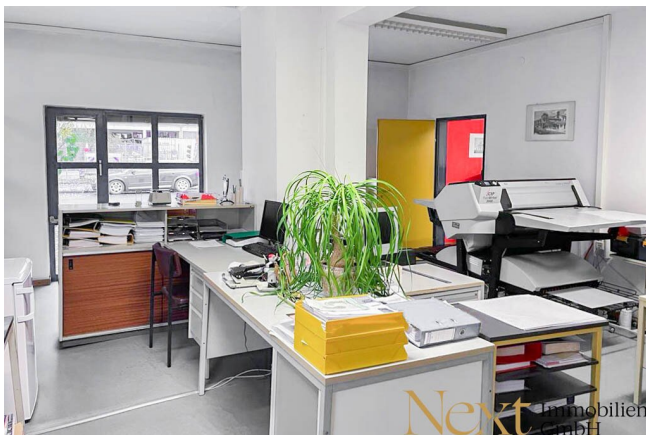
NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Top Gewerbeliegenschaft im Hafen von Linz zu verkaufen!

Die Gewerbeliegenschaft befindet sich in erstklassiger Lage von Linz, in der Johann-Metz-Straße 14, 4020 Linz und umfasst eine Grundstücksfläche von ca. 4.364m<sup>2</sup>.

Die Immobilie verteilt sich auf ca. 992,16m<sup>2</sup> Lagerhallen, ca. 247,47m<sup>2</sup> Bürofläche sowie zusätzliche ca. 27,07m<sup>2</sup> Garagenfläche. Das Gebäude präsentiert sich derzeit in einem zweigeschoßigem Aufbau. Im Obergeschoß befinden sich zusätzlich ca. 43,09m<sup>2</sup> Bürofläche sowie eine kleine Wohnung.

Die Aufteilung der einzelnen Flächen ist wie folgt:

### LAGER:

- Lagerhalle 1: ca. 149,64m<sup>2</sup>
- Lagerhalle 2: ca. 274,01m<sup>2</sup>
- Lagerhalle 3: ca. 298,51m<sup>2</sup>
- Lagerhalle 4: ca. 180m<sup>2</sup>
- Lagerhalle 5: ca. 90m<sup>2</sup>

### BÜRO:

- Büro EG: ca. 247,47m<sup>2</sup>
- Büro 1. OG: ca. 43,09m<sup>2</sup>

### WOHNUNG:

- 1. OG: ca. 55m<sup>2</sup>

### TECHNIK:

- Tankraum: ca. 7,65m<sup>2</sup>
- Heizraum: ca. 13,15m<sup>2</sup>

Baujahr

- Bürotrakt: 1978
- Lagerhallen 1-3: 1975
- Lagerhalle 4,5: 2002

Die gesamte Liegenschaft wird leerstehend vermittelt.

Die zentrale Lage in Linz, einem wirtschaftlich bedeutenden Zentrum, garantiert eine ausgezeichnete Anbindung an Verkehrswege und Infrastruktur. Diese Positionierung ist insbesondere für Unternehmen mit logistischen Anforderungen von großem Vorteil.

Durch den großzügigen Innenhof ist eine unkomplizierte An- und Ablieferung auch mit Sattelschleppern möglich. Des Weiteren sind sowohl direkt vor dem Gebäude als auch im Innenhof ausreichend Parkplätze vorhanden.

KAUFPREIS: ab € 800,00/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

Gegen Gebot

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Widmung: Betriebsbaugebiet

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap