

**Lager-/Assemblingfläche (auch teilbar) mit Büroflächen im  
Hafengebiet Linz zu vermieten!**



Produktionsfläche I

**Objektnummer: 6271/21913**

**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>Nutzfläche:</b>	4.409,67 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	20
<b>Kaltmiete (netto)</b>	26.017,05 €
<b>Kaltmiete</b>	26.017,05 €
<b>USt.:</b>	5.203,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

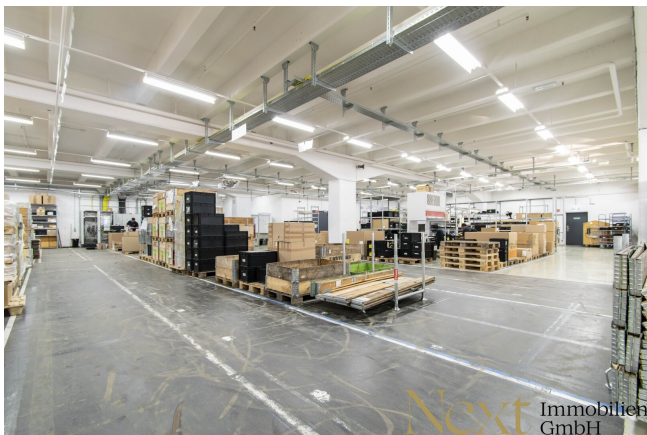


**Achim Harrer**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 886 135 30

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

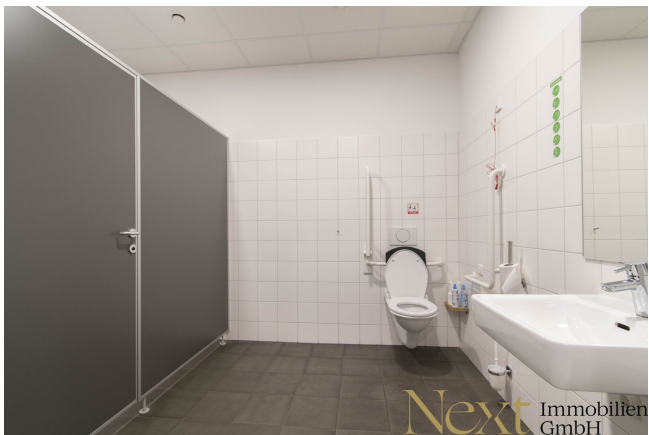












## Objektbeschreibung

Ideales Gewerbeobjekt im Linzer Hafen zu vermieten! - Auch teilbar

Die zu vermietende Gewerbefläche bestehend aus Lager- und Produktionsfläche sowie Büros, welche sich im 2. Obergeschoß einer Gewerbeliegenschaft in perfekter verkehrstechnischer Lage (ca. 3 min zur Autobahnauffahrt A7) in der Industriezeile befindet, teilt sich wie folgt auf:

- ca. 3.864,02m<sup>2</sup> Lager-/Assemblingflächen
- ca. 204,50m<sup>2</sup> Büroflächen (inkl. Besprechungsräume)
- ca. 100,55m<sup>2</sup> Sozialräume inkl. Sanitäranlagen
- ca. 240,60m<sup>2</sup> Sonstige Flächen (Schleusen, Gänge etc.)

GESAMT: ca. 4.409,67m<sup>2</sup>

Die Manipulation erfolgt über 2 Rampen und eine Anpassrampe.

Die Deckenhöhe beträgt ca. 3,40 bis 3,50 Meter.

Das "Lager" ist beheizt und teilweise ist eine Klimatisierung vorbereitet.

Betriebsanlagengenehmigung 24/7 möglich.

Mind. 2x Lastenlifte mit 3 Tonnen Traglast sind vorhanden.

Der Bürobereich verfügt über diverse Bürogrößen, Besprechungsräume sowie eine Teeküche.

Weiters stehen getrennte Damen- und Herrentoiletten (behindertengerecht), eine Dusche, Garderoben und ein Aufenthaltsraum samt Teeküche zur Verfügung.

Die Klimaanlage kann nach Absprache abgelöst werden.

Es können bis zu ca. 20 Parkplätze zu á monatl. netto € 50,00 zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten) angemietet werden.

#### KONDITIONEN:

- Pauschalmietzins monatl. netto: € 5,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten, Heizung, jedoch exkl. Strom)

Mietdauer: ab 4 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: Betriebsbaugebiet

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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

##### **Kinder & Schulen**



Kindergarten <1.000m  
Schule <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap