

Am Franzosenhausweg: Neuwertige Gewerbehallen in perfekter Lage in Linz zu vermieten! Teilbar!



Lager I

Objektnummer: 6271/18401

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Nutzfläche:	4.480,00 m ²
Bürofläche:	180,00 m ²
Stellplätze:	30
Kaltmiete (netto)	48.900,00 €
Kaltmiete	48.900,00 €
USt.:	9.780,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

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.



Next Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Am Franzosenhausweg: Neuwertige, teilbare Gewerbehallen in idealer Lage in Linz zu vermieten!

Zur Vermietung steht ein neuwertiges Gewerbeobjekt mit einer Nutzfläche von ca. 4.480m² (+ zusätzlich ca. 2.000m² Freiflächen). Die Flächen unterteilen sich in Lagerflächen, Büroflächen, eingezäunte Freiflächen und Sozialräume und bieten eine perfekte Umgebung für unterschiedlichste Geschäftsbedürfnisse.

Die Unterteilung der Fläche umfasst großzügige und flexible Lagerflächen, klimatisierte Büros mit umfassender Ausstattung sowie Sozialräume inklusive Teeküche, Duschen und Umkleideräumen.

Das Gewächshaus bietet ideale Bedingungen für Pflanzenproduktion und Forschung.

Die fünf Laderampen und die Freiflächen sorgen für effiziente Be- und Entladungsprozesse und ausreichend vorhandene Kundenparkplätze runden das Angebot ab.

AUFTEILUNG im Detail:

- Ca. 4.300m² Lagerhalle
- Ca. 180m² Büro
- Ca. 2.000m² eingezäunte Freifläche

Das Objekt verfügt außerdem über 30 Außenparkplätze.

Die angebotene Gewerbeimmobilie befindet sich in einer perfekten Lage in Linz - Am Franzosenhausweg - und verfügt über eine MB-Widmung (eingeschränktes Mischbaugebiet). Diese Lage bietet eine optimale Anbindung an wichtige Verkehrswege und ist ideal für Unternehmen, die auf einen zentralen Standort angewiesen sind. Die Autobahnab- / auffahrt ist nur eine Minute entfernt, was eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz gewährleistet.

Die Betriebskosten (Versicherung, Grundsteuer, Hausverwaltung, Schneeräumung,

Grünschnitt, Wartung RWA, Wartung BMA) betragen als Akonto € 6.000 netto pro Monat.

Die monatlichen Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet und sind nicht in den Betriebskosten enthalten.

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

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 <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap