

**Betriebsliegenschaft als Investment oder zur  
Eigennutzung in Linz zu verkaufen!**

**Next** Immobilien  
GmbH

**Gewerbeobjekt  
zu verkaufen!**

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

**Objektnummer: 6271/21910**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion              |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4030 Linz                               |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                                  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 3.600,00 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 9.800.000,00 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                         |

3,6% des Kaufpreises 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 Betriebsobjekt (Lagerhallen (9-10meter Höhe) und Büroflächen) zu verkaufen!

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 5.800 m<sup>2</sup> befindet sich eine Gewerbeliegenschaft (Baujahr 2023) in perfekter verkehrstechnischer Lage mit Widmung Betriebsbaugelände.

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 3.600 m<sup>2</sup> und zusätzlich stehen ca. 35 Freistellplätze zur Verfügung.

Die Liegenschaft kann sowohl im Share Deal als auch im Asset Deal erworben werden.

Weiters kann die Liegenschaft bestandsfrei oder vermietet zu einem monatlichen Nettomietzins von € 62.000,- zzgl. Ust. gekauft werden.

KAUFPREIS:

€ 9.800.000,-

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 KäuferIn 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% vom Bruttokaufpreis 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)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap