

**Geräumige Lagerfläche in Linz-Zentrum zu vermieten!**



Eingang I

**Objektnummer: 6271/22597**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	45,19 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	81,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	257,56 €
<b>Kaltmiete</b>	379,57 €
<b>Betriebskosten:</b>	122,01 €
<b>Heizkosten:</b>	27,11 €
<b>USt.:</b>	81,33 €

## Ihr Ansprechpartner



**Emelie Hemmelmeir**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

H +43 664 401 98 93

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







**Next** Immobilien  
GmbH

# Objektbeschreibung

Geräumige Lagerfläche im Zentrum von Linz zu vermieten!

Diese rund 45,19 m<sup>2</sup> große Lagerfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Bürogebäudes im Herzen von Linz und bietet eine optimale Raumauflteilung sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Die Fläche unterteilt sich in drei separate Räume, inkl. WC – ideal für verschiedenste Lagermöglichkeiten oder eine flexible Nutzung nach Bedarf.

Die Immobilie liegt nur wenige Schritte von der Straßenbahnhaltestelle "Volksgarten" entfernt. Der Hauptbahnhof Linz ist in etwa 5 Gehminuten erreichbar oder bequem mit dem Bus anzufahren – perfekte Voraussetzungen für eine unkomplizierte Anlieferung und beste Erreichbarkeit.

## KONDITIONEN:

- Haumüttmietzins monatl. netto: € 5,70/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 122,01 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Heizkosten sind noch nicht in den oben angeführten Kosten enthalten und belaufen sich derzeit auf ca. € 27,11 zzgl. 20% USt.

Die Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Es fallen Vertragsgebühren von € 1000,- zzgl. Ust. an.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 der Mieter 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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap