

## Beheizbare Halle + Büros in top Zustand in Linz-Urfahr!



Halle

**Objektnummer: 505260231**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freistädter Straße 401
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2000
Nutzfläche:	380,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	380,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	250,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	10
Gesamtmiete	5.335,20 €
Kaltmiete (netto)	3.800,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	10,00 €
Betriebskosten:	646,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rainer Kutschera**

ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

T 00431534730 004366488710733











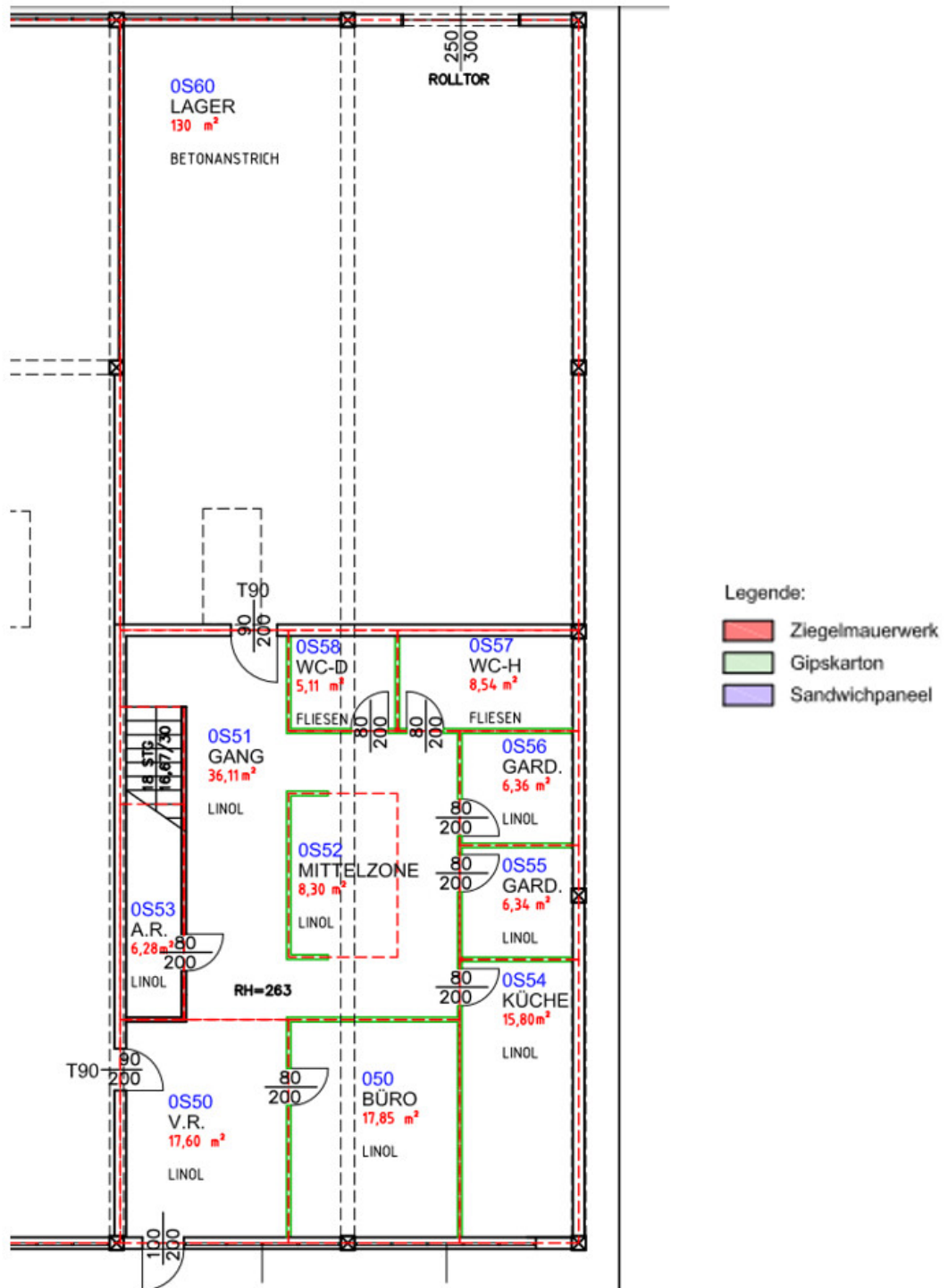


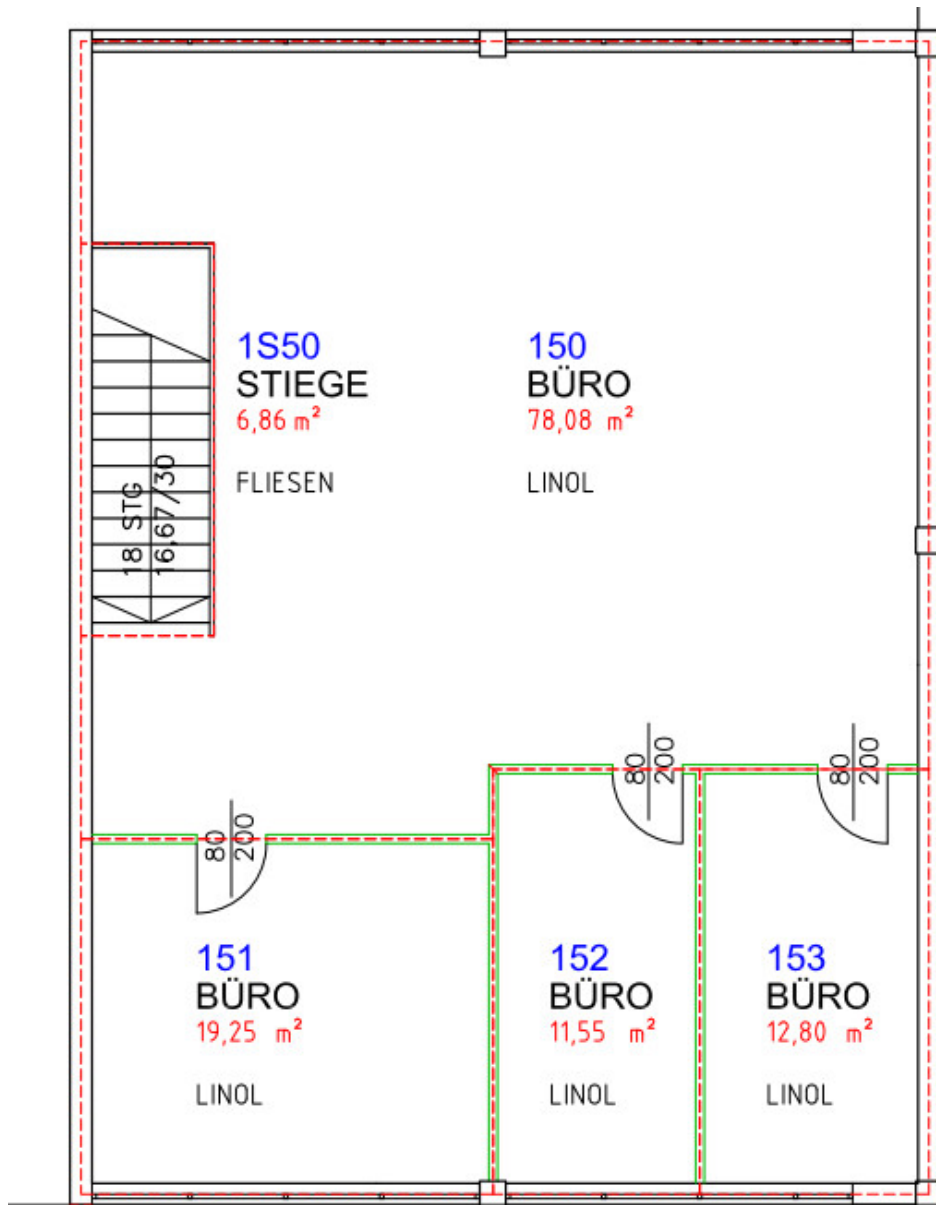
Foto mittels KI angepasst



Foto mittels KI angepasst

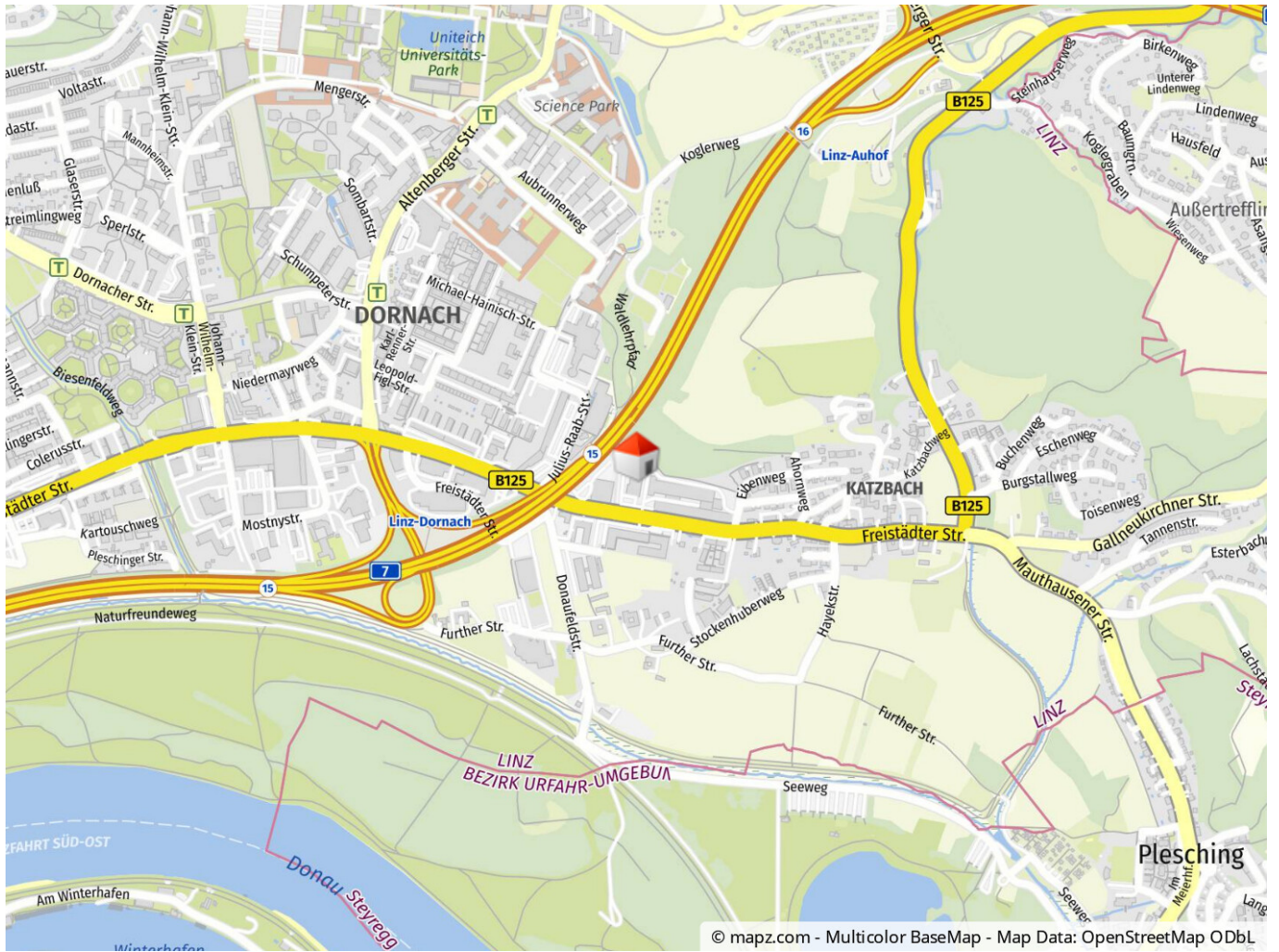






Nutzlast 300kg/m<sup>2</sup>

<b>KLV</b>		<b>FLÄCHENMANAGEMENT</b>			<b>1. OG</b>	
Kletzmaier Liegenschaftsverwaltungs GmbH					<b>OST</b>	
Maßstab:	1 : 100	Zeichnung/Layout: klv_1og-ost_c.dwg / FM-A4				
Erstellt am:	30.12.2008	Gez.:	C. Scharf	Bearbeitet am:	23.05.2012	Index: C



## Objektbeschreibung

Lagerhalle in perfekter Größe für kleine Produktion / Lager / Assembling - bestens angebunden!

Die hellen, schönen Büroflächen und das direkt angrenzende Lager befinden sich in sehr gutem Zustand in einem gepflegten Gewerbeobjekt mit bester Erreichbarkeit.

Besonders vorteilhaft ist die Beheizbarkeit der Lagerhalle, sodaß Frostfreiheit für Lagerung bzw. angenehme Arbeitsbedingungen für Assembly/Produktion gewährleistet sind.

Das Rolltor wird vor Anmietung noch erneuert und verfügt über eine Breite von 249 cm und eine Höhe von 299 cm.

Vom Vordereingang sind die Büros direkt zugänglich, die Zufahrt zum Lager erfolgt von der Rückseite.

Zusätzlich können bei Bedarf insgesamt bis zu 10 PKW-Außenstellplätze zu je € 50,00/Monat zzgl. USt.angemietet werden:  
3x vor dem Haupteingang und 7x auf der Objektrückseite.

Im Betriebskosten-Akonto ist der monatliche Abschlag für die Heizung (Fernwärme) bereits enthalten.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.