

**Attraktive Gewerbeimmobilie mit vielseitigen
Möglichkeiten in Linz zu vermieten!**



Lager

Objektnummer: 6271/23095

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Nutzfläche:	2.108,19 m ²
Lagerfläche:	1.731,01 m ²
Bürofläche:	377,18 m ²
Kaltmiete (netto)	12.000,00 €
Kaltmiete	13.300,00 €
Betriebskosten:	1.300,00 €
USt.:	2.400,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

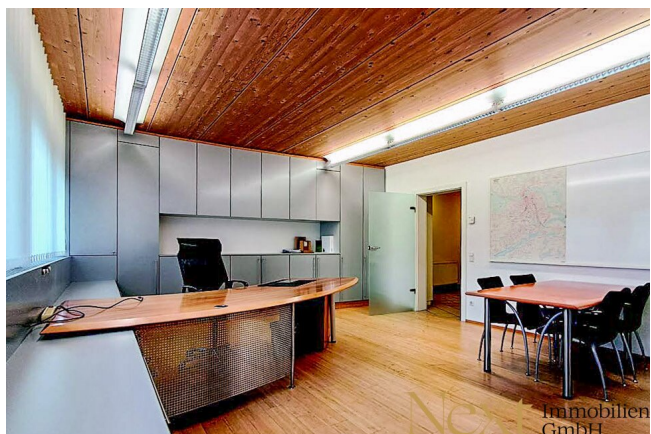


Achim Harrer

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

Moderne Gewerbeimmobilie mit Büro- & Produktionsflächen in Linz zu vermieten!

Diese äußerst gepflegte und laufend modernisierte Gewerbeimmobilie in Linz bietet mit ca. 2.108,19m² Gesamtnutzfläche und einem Grundstück von ca. 5.558m² ideale Voraussetzungen für vielseitige gewerbliche Nutzungen. Errichtet im Jahr 2000 und zuletzt mit einem neuen Dach im Jahr 2025 ausgestattet, präsentiert sich die Liegenschaft in einem sehr guten Zustand und ist sofort bzw. nach Vereinbarung verfügbar.

Herzstück ist die großzügige Lager- bzw. Produktionshalle mit 1.731,01m² und einer Hallenhöhe von rund 8 Metern. Diese überzeugt durch ihre funktionale Ausführung mit robustem Betonboden, einer zulässigen Bodenbelastung von 50 kN/m² (5,0 t/m²) sowie der Eignung für die Achslasten eines 10-Tonnen-Staplers. Vier ebenerdige Tore sowie eine LKW-Zufahrt mit ausreichend Rangierflächen sorgen für eine optimale Logistik. Ein 5-t-Kran ist in der Halle vorhanden und kann bei Bedarf optional erworben werden. Ergänzt wird das Angebot durch flexibel nutzbare Freiflächen.

Der Bürotrakt mit 377,18m² bietet mehrere Räume, eine moderne Ausstattung und ist direkt mit der Produktionsfläche verbunden – ideal für effiziente Betriebsabläufe.

Technisch ist die Immobilie bestens aufgestellt und verfügt unter anderem über Starkstrom, Druckluft sowie eine nachhaltige Hackschnitzelheizung und eine Photovoltaikanlage mit ca. 65kW. Das vollständig asphaltierte Grundstück bietet aktuell ca.14 Stellplätze mit Erweiterungspotenzial und ist optimal für Liefer- und Schwerverkehr geeignet.

Die Lage im Linzer Industriegebiet gewährleistet eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz, insbesondere an die Autobahnen A1 und A7, und schafft damit ideale Rahmenbedingungen für einen effizienten Betriebsstandort.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 12.000,00 zzgl. 20% Ust
- Betriebskosten akonto monatl. netto: € 1.300,00 zzgl. 20% USt

Widmung: Betriebsbaugebiet

Wir freuen uns über 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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap