

**Erstklassige Gewerbefläche mit Lager und Büro im
Gewerbepark Franzosenhausweg zu vermieten!**



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22075

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Nutzfläche:	547,56 m ²
Lagerfläche:	261,56 m ²
Bürofläche:	286,00 m ²
Heizwärmebedarf:	96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,73
Kaltmiete (netto)	4.964,70 €
Kaltmiete	6.114,58 €
Betriebskosten:	1.149,88 €
USt.:	1.222,92 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten 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



Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche im Gewerbepark Franzosenhausweg zu vermieten!

Die angebotene Lagerhalle erstreckt sich über eine Fläche von ca. 261m². Sie ist beheizbar und überzeugt mit zwei großzügigen Hallentoren sowie einer beeindruckenden Hallenhöhe von ca. 6m. Direkt über der Lagerhalle befindet sich eine Bürofläche mit einer Gesamtgröße von ca. 286m². Diese besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung in Groß- und Kleinraumeinheiten, die eine flexible Nutzung ermöglichen, und ist zusätzlich mit Sanitär- und Personalräumen ausgestattet.

Das Objekt befindet sich im beliebten Gewerbepark Franzosenhausweg, einem Standort, der sich durch seine ausgezeichnete Lage und Erreichbarkeit auszeichnet. Mit der unmittelbaren Anbindung an die Autobahn A7, Ab-/Auffahrt Franzosenhausweg, und der guten Verbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist das Objekt ideal für Unternehmen, die eine hervorragende Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter wünschen.

Das Angebot richtet sich ausschließlich an vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmen, da eine Vermietung an Kleinunternehmer ausgeschlossen ist.

Weiters besteht die Option ausreichend Außenstellplätze anzumieten. Die Kosten je Parkplatz belaufen sich auf € 55,00 zzgl. 20% Ust pro Monat.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Halle: € 7,50/m² zzgl. 20% USt
- Hauptmietzins monatl. netto Büro: € 10,50/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,10/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heizkosten)

Die monatlichen Stromkosten sind noch nicht in der angeführten Miete inkludiert und werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Die derzeitigen Heizkosten belaufen sich auf ca. € 328,54 zzgl. 20% USt und sind noch nicht in der angegebenen Miete inkludiert.

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap