

## **Gewerbehallen mit Büroräumen am Linzer Franzosenhausweg!**



Anlieferung

**Objektnummer: 2713\_7858**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franzosenhausweg 37
Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	ca. 1999
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	6.318,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	5.000,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	80,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	64.800,00 €
Kaltmiete (netto)	49.000,00 €
Kaltmiete	54.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Claudio Feistritzer

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

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













**Planskizze**  
**BÜRO & LAGERHALLE | EG**  
Franzosenhausweg 37, 4030 Linz

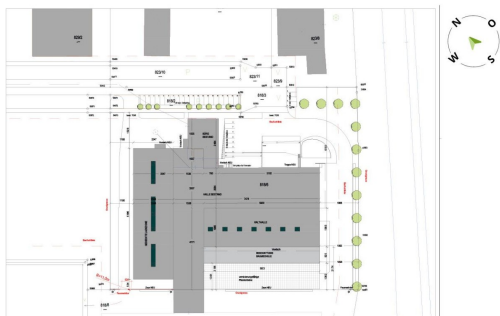
Gesamtnutzfläche: 6.318 m<sup>2</sup>



1.OG  
EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

**Planskizze**  
**BÜRO & LAGERHALLE | EG**  
Franzosenhausweg 37, 4030 Linz  
Gesamtnutzfläche: 6.318 m<sup>2</sup>



1.OG  
EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS



## Objektbeschreibung

### **HALLEN - ANPASSRAMPEN - GEWÄCHSHAUS - KLIMATISIERT QUICKFACTS**

Nutzfläche gesamt: ca. 6.318 m<sup>2</sup> Bürofläche: ca. 80 m<sup>2</sup> Sozial-/Aufenthaltsflächen: ca.200 m<sup>2</sup>  
Warenannahme/Manipulationsfläche: ca. 600 m<sup>2</sup> Warmlager: ca 1.380 m<sup>2</sup> Kaltlager: ca. 1.160 m<sup>2</sup>  
Gewächshaus: ca. 1.150 m<sup>2</sup> überdachte Ladehalle: ca. 1.300 m<sup>2</sup> Raumaufteilung: siehe Planskizzen  
Stockwerk: Erdgeschoss Parkplätze: vorhanden WC Anlagen: getrennt  
Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTbeschreibung** Das spannende Lager-/Logistikobjekt am Franzosenhausweg in Linz bietet ausgezeichnete klimatisierte Lagerflächen speziell für den Grünpflanzenhandel. Die diversen Lagerflächen sind mit LED-Beleuchtung, Heizung, Klima, Befeuchtung usw. ausgestattet. Selbstverständlich bietet das Objekt Laderampen, Freiflächen für Manipulation, Entsorgung sowie Kundenparkplätze. Die angeschlossene, kompakte Büoreinheit verfügt auch über Sozialräume, Umkleiden mit Duschen und weiteren Nebenräumen. Nähere Informationen sind der Planskizze zu entnehmen. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das sehr gepflegte Objekt liegt mitten im Gewerbepark Franzosenhausweg an der Linzer Stadteinfahrt - ein bevorzugter Firmenstandort, der sich durch seine schnelle Anbindung an die Autobahn A1 und das gute öffentliche Verkehrsnetz auszeichnet. **AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Bodentraglast: 40 KN Fenster: offenbar Beleuchtung: LED Datenverkabelung: vorhanden KAT 8 Heizung: Gasheizung Klima: Büro klimatisiert Teeküche: vorhanden Sanitärräume: vorhanden Duschen: vorhanden Umkleiden: vorhanden Barrierefrei: ja Laderampe: 5 Brandmeldeanlage: ja Widmung: MB **KONDITIONEN (NETTO)** Gesamtmiete: € 49.000,00 / Monat Gesamtbetriebskosten: € 5.000,00 / Monat Gesamtheizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung Kautions: 6 BMM Provision: 3 BMM Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungsbzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! Ihr Ansprechpartner: Herr Claudio Feistritzer (0664 / 12 88 000 bzw. 0732 / 77 0 88 5-22) PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	49000	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	5000	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	10800	
-----			
Gesamtbetrag	€	64800	
-----			
Heizwärme 80.0			

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Hei C  
zwärmebed  
arf: