

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 ²
Lagerfläche:	5.000,00 m ²
Bürofläche:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * 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 m²



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 m²



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 m² Bürofläche: ca. 80 m² Sozial-/Aufenthaltsflächen: ca.200 m²
Warenannahme/Manipulationsfläche: ca. 600 m² Warmlager: ca 1.380 m² Kaltlager: ca. 1.160
m² Gewächshaus: ca. 1.150 m² überdachte Ladehalle: ca. 1.300 m² 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 Besichtigungs-
bzw. 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
Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere
Informationen finden Sie unter 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/(m²a)
Klasse Hei C
zwärmebed
arf: