

Büro und Lagerfläche - Gewerbepark Franzosenhausweg



Halle

Objektnummer: 3776_503

Eine Immobilie von RE/MAX Partners

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1996
Nutzfläche:	160,00 m ²
Lagerfläche:	127,00 m ²
Bürofläche:	33,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Gesamtmiete	2.169,05 €
Kaltmiete (netto)	1.148,28 €
Kaltmiete	1.663,54 €

Ihr Ansprechpartner



Sören Bortz

RE/MAX Partners
Mozartstrasse 11
4020 Linz

T +43 732 77 67 08 776708
H +43 664 88182155

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










Jetzt **kostenlose**
Marktwerteinschätzung
im
ATRIUM


Partners in Linz

Ihr Ansprechpartner:
Sören Bortz
RE/MAX

+43 664 8818 2155
s.bortz@remax-partners.at
Mozartstraße 11/4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf 



Objektbeschreibung

Büro- und Lagerräumlichkeiten mit vielseitigen Möglichkeiten und direkter A7 - Autobahnanbindung Ab sofort kann diese großzügige Lagerhalle mit einer Raumhöhe von rund 6 Metern, kombiniert mit einem im 2. Obergeschoss befindlichen Büro, angemietet werden. Die Lagerhalle wurde mit einem elektrischen Tor ausgestattet und ermöglicht LKW mit einer Breite von bis zu 4 Metern, die komfortable sowie barrierefreie Anlieferung. Das kompakte Büro verfügt über eine Nutzfläche von rund 33m² und ist mit einer Teeküche, einem Badezimmer samt Dusche + WC und einem kleinen Abstellraum ausgestattet. Der ideale Platz für Ihre Geschäftstätigkeiten. Ein PKW-Abstellplatz steht direkt vor den Räumlichkeiten zur Verfügung. Die Nutzfläche von gesamt ca. 160 m² verteilt sich auf 2 Etagen: **Erdgeschoss ca. 127m²**: - Lagerhalle mit rund 6,28 Meter Raumhöhe - Lagerhalle mit einer Breite zwischen ca. 4,25 Meter (Einfahrt) und bis zu 13,6 Meter - elektrisches Rolltor - separater Eingangsbereich **2. Obergeschoss ca. 33m²**: - Büro mit integrierter Teeküche - Bad mit Dusche und WC - Lagerraum - Flur **LAGE:** Für die vielen Gewerbetreibenden ist die rasche Anbindung zur Autobahn Auf- und Abfahrt Franzosenhausweg von großer Bedeutung. Aber auch die Infrastruktur mit diversen Restaurants, Einkaufsgeschäften wie beispielsweise die Metro und den guten Anschluss an das Linzer Verkehrsnetz, veranlassen viele Einzel- und Kleinunternehmer, aber auch etliche Start-Up`s, sich im Gewerbepark niederzulassen. Verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum vom eigenen Business! Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1148,28	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	464	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	144	zzgl 20% USt.
Autoabstellplatz	€	51,26	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	361,51	

Gesamtbeitrag	€	2169,05	

Heizwärm 96.1
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse HeiC
wärmebe
darf:
Faktor Ge 1.73
samtenerg
ieeffizienz:
Klasse C
Faktor Ge
samtenerg
ieeffizienz: