

Büro und Lagerhalle in Linz-Süd!



Titelfoto

Objektnummer: 1033_25782

Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.465,64 m ²
Lagerfläche:	904,53 m ²
Bürofläche:	561,11 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 13,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	20.712,68 €
Kaltmiete (netto)	17.260,57 €
Kaltmiete	17.260,57 €

Ihr Ansprechpartner



Kurt Gattringer, MBA, akad. IM

RE/MAX Linz-City
Landstraße 115a
4020 Linz

T +43 732 660 260 47
H +43 664 41 29 950
F +43 732 660 260 - 22

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







Objektbeschreibung

Büro- und Hallenfläche! Hier wird Ihnen die Möglichkeit geboten, ein modernes Bürogebäude mit zusätzlicher Lagerungsoption anzumieten. Dieses neuwertige Betriebsobjekt befindet sich im Gewerbepark in der Nähe der Solar-City-Linz. Eine ausgezeichnete Infrastruktur ist aufgrund der verkehrsgünstigen Lage sowie der nahegelegenen Anbindung an die A1 gegeben. Auch das Stadtzentrum ist über die Umfahrungsstraße Ebelsberg in wenigen Minuten erreichbar. Der Pichlingersee ist nur etwa 1 km entfernt. Auch der Bahnhof Linz/Donau Pichling sowie Ärzte und Nahversorger sind fußläufig erreichbar. An diesem Standort können Sie folgendes Gewerbeobjekt anmieten: Halle 4 (Objekt 18) Büro- Technik- und Sozialräume mit einer Gesamtläche von ca. 561,11 m². Diese teilen sich wie folgt auf : - EG mit ca. 151,02 m² - 1. OG mit ca. 239,91 m² - 2. OG mit ca. 170,18 m² Hallen, Flugdach, Freifläche und Grünfläche anteilig mit einer Gesamtläche von ca. 4.027,53 m². Diese teilen sich wie folgt auf. - Halle inklusive Expedit mit ca. 904,53 m² - Flugdächer mit ca. 105,82 m² - Freifläche befestigt mit ca. 998,45 m² - Freifläche befestigt anteilig mit ca. 702,08 m² - Grünfläche anteilig mit ca. 1.316,65 Folgende Quadratmeterpreise sind für diese Bereiche vorgesehen: Halle: EUR 5,95/m² Büro: EUR 13,50/m² Fludach: EUR 4,90/m² Freifläche befestigt: EUR 1,80/m² Freifläche befestigt: EUR 1,80/m² Grünfläche anteilig: EUR 0,55/m² Mietvertrag auf unbestimmte Dauer, Kündigungsverzicht seitens des Mieters mindestens 5 Jahre, Kautio 6 Bruttomonatsmieten (ablösbar durch Bankgarantie), Vertragsgebühr durch Mieter, keine Vertragserrichtungskosten! Energieausweis ist vorhanden. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns! 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. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Angaben gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:

Miete €	1726	zzgl
	0,57	20%
		USt.
Umsa €	3452,	
tzsteu	11	
er		

Gesa € 2071
mtbet 2,68
rag

Heizw13.0 k

ärme Wh/(
bedar m²a)
f:
Klass A+
e Hei
zwar
mebe
darf:
Fakto 0.7
r Ges
amte
nergi
effizi
enz:
Klass A+
e Fak
tor G
esamt
energ
ieeffiz
ienz:

Für Fragen steht Ihnen Herr Gattringer gerne unter der Nummer 0664 / 41 29 950 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.