

**Modernes Gewerbeobjekt in Top-Lage von Linz – Büro-  
und Lagerflächen perfekt kombiniert!**



Außenansicht 1

**Objektnummer: 2594\_3007**

**Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 93,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,31
<b>Gesamtmiete</b>	1.222,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	720,00 €
<b>Kaltmiete</b>	898,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



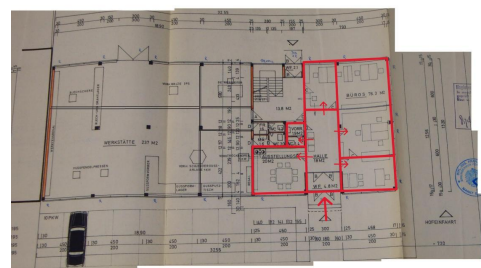
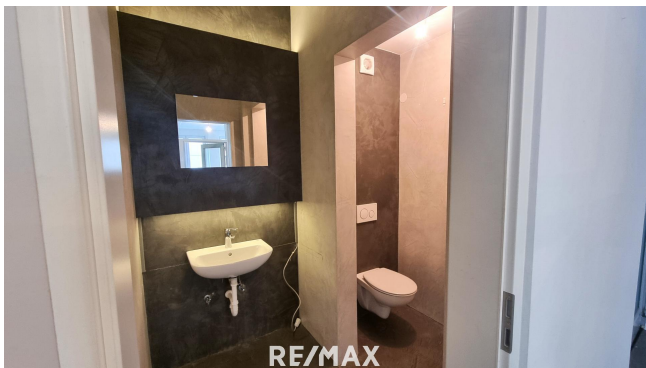
### Markus Reifmüller

RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns

H +43 676 611 04 74

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





## Objektbeschreibung

In einer der besten Lagen von Linz erwartet Sie dieses vielseitige Gewerbeobjekt, das eine ideale Kombination aus Büro- und Lagerflächen bietet. Ruhig gelegen und dennoch optimal an die B1 und die Linzer Stadtautobahn angebunden, eröffnet sich hier eine hervorragende Möglichkeit, Ihr Unternehmen an einem attraktiven Standort zu positionieren. **HARD FACTS** - Ca. 120 m<sup>2</sup> Gesamtfläche - Ca. 80 m<sup>2</sup> Bürofläche - Ca. 40 m<sup>2</sup> Lagerfläche - Flexible Raumaufteilung zwischen Büro und Lager - 1 Parkplatz ist inkludiert - Weitere Parkplätze optional - Ruhig gelegen - Optimal angebunden an die B1 und die Linzer Stadtautobahn Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Objekt persönlich vorzustellen! **Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!** Mehr Infos unter [Gewerbeobjekt in Linz zu mieten - 2594/3007](#) 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	€	720	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	120	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	120	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	58,33	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	203,67	
-----			
Gesamtbetrag	€	1222	
-----			

Heizwärmebedarf: 93.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse C  
Heizwärmebedarf:  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.31  
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: C  
Energieeffizienz: