

**Betriebsliegenschaft in zentraler Lage von Linz zu verkaufen!**

**Next** Immobilien  
GmbH

**Gewerbeobjekt  
zu verkaufen!**

[www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)

**Objektnummer: 6271/21711**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	2.580,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	930,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	1.650,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	5.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Achim Harrer**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 886 135 30

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

## Objektbeschreibung

Gewerbeliegenschaft in hervorragender Lage in Linz zu verkaufen!

Die Liegenschaft besteht aus einem 5-geschoßigen Bürogebäude mit ca. 1.650m<sup>2</sup> Nutzfläche, einer Lagerhalle mit ca. 930m<sup>2</sup> und zahlreichen Parkplätzen.

Vermietet bis ca. mitte 2028.

**KAUFPREIS:**

€ 5,5 Mio.

Die zentrale Lage garantiert eine ideale Verkehrsanbindung (Bushaltestelle in Gelnähe) bzw. Autobahnanbindung.

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne weitere Unterlagen zu!

Widmung: Betriebsbaugebiet

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap